

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D UNE SALLE DE DANSE AMENAGEE ENTRE LA COMMUNE DE PORTIVECHJU ET LA SCI GENA représentée par Madame G NASICA A TITRE ONEREUX

Vu l'acte pris sur délégation n°/ en date du / /2023;

Vu la délibération n°20/025/AG du 04 juillet 2020 par laquelle le Conseil Municipal a chargé le Maire par délégation de prendre les décisions prévues aux articles L 2122-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles 1709 et suivants du code civil,

I/ DESIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Madame Géraldine NASICA représentant la SCI GENA demeurant à Porto Vecchio,

Contact :

objectifdanse@gmail.com

0613912213

ci-après dénommé « le **Bailleur** », d'une part,

Et

La Commune de Porto-Vecchio, représentée par M Jean-Christophe ANGELINI, maire en exercice habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal n°20/025/AG du 04 juillet 2020,

ci-après dénommé « le **Locataire**», d'autre part,

Le **Bailleur** loue les locaux au **Locataire** aux conditions ci-après énoncées.

Pour des facilités de langage , la convention est appelée Bail

Préambule:

Le programme d'action culturelle et sportive de la commune ne cesse de s'étoffer en qualité et en quantité. C'est pourquoi, afin de parfaire la mise en œuvre de cette politique, la commune de Portivechju a besoin de nouveaux locaux , insuffisants au regard des enjeux .La commune se tourne donc vers le privé afin de satisfaire l'offre programmée.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

II/ OBJET DU CONTRAT

Article 1 : Consistance du local

Par les présentes, le **Bailleur** donne au **Locataire** qui accepte, les lieux aménagés

situés à PORTO-VECCHIO (20137)
Adresse Arutoli, Route de Murateddu, 20137 Portivechju
Cadastré section C ; numéro 2211 d'une contenance de 745m²

ci-désignés : un local comprenant une salle d' un accueil, avec toilettes et un vestiaire avec une salle d'eau (55m²)

Un studio de danse de 130M² tout équipé (inventaire en annexe,comprenant miroir ,tapis ,sono , accessoires éveillé à la danse, etc...),conforme aux pratiques sportives et les disciplines comme la danse, le théâtre et activité en rapport avec le mouvement .

Au total 185 m²de surface hors oeuvre nette

au rez de chaussée d'un bâtiment de 2 étages

l'accès au parking commun au bâtiment

Article 2 : Enumération des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage commun

Parking

Article 3 : Mise à disposition

Le **Locataire** prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent conformément à l'état des lieux annexé rigoureux .

Il déclare, en outre, bien les connaître pour les avoir visités préalablement à la signature des présentes.

Le locataire s'engage à ne pas modifier la destination des lieux sauf autorisation expresse du bailleur

III/ DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT

Article 5 : Date de prise d'effet du contrat

Le présent contrat prendra effet à compter du 16 octobre 2023

Article 6 : Durée du contrat

Le présent contrat est consenti pour une durée de douze mois soit jusqu'au 16 octobre 2024.

Au terme du contrat , il sera reconduit par tacite reconduction pour un an , jusqu'à 3 fois soit trois (3) ans et ce dans les mêmes conditions.

La location pourra s'effectuer jusqu'au 1er octobre 2027.

Le **Locataire** peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé, dans le délai de préavis de 2 mois.

Le **Bailleur**, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, 6 mois avant l'échéance, soit pour reprendre l'espace en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

IV/ CONDITIONS FINANCIERES

Article 7 : Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant : Un loyer mensuel de 1600 € (mille six cent euros)

Le loyer du logement objet du présent contrat n'est pas soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation.

Le loyer du logement objet du présent contrat n'est pas soumis au loyer de référence majoré par arrêté préfectoral.

Article 8 : Modalité de paiement

Le **Locataire** s'oblige à payer, mensuellement payable d'avance le 5 de chaque mois, par virement sur le RIB du **Bailleur** annexé au présent contrat.

Le présent bail est en outre consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit.

La consommation des fluides (eau ; électricité ; chauffage) est à la charge exclusive du **locataire**.

Article 9 : Impôts et taxes

Le **Locataire** s'oblige à acquitter les charges, prestations et impositions récupérables mises à sa charge et découlant de la législation en vigueur. Il prendra à sa charge la taxe foncière.

V/ DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Article 10 - Cession et sous-location :

Le droit de cession est interdit. Le droit de sous-location est autorisé.

Article 11 : Réparations

Le **Bailleur** s'engage à effectuer toutes réparations incombant au bailleur pour maintenir les lieux en état de servir à l'usage pour lequel ils ont été loués.

Le locataire s'engage à disposer du local en bon père de famille et assumera l'entretien courant du local

Article 12 : Assurances

Le **Bailleur** garantira les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en qualité de propriétaire.

Le **Locataire** s'engage à s'assurer pour tous les risques locatifs dont il doit répondre et à justifier de cette assurance à la demande du **Bailleur** par la production annuelle d'une attestation de l'assureur.

La local étant un lieu ouvert au public, le bailleur en concertation avec le locataire, s'engage à respecter les conditions réglementaires de mise à disposition d'un local ouvert au public .

Article 13 : Occupation - Jouissance

Le **Locataire** s'engage à jouir paisiblement des lieux loués et à veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée en aucune manière de son fait.

Le **Locataire** ne pourra faire supporter aux planchers, plafonds ou murs des lieux loués une charge supérieure à la résistance, sous peine d'être responsable de tout désordre, dommage ou accident qui en résulte.

Article 14 : Entretien – Réparation - Travaux

Le **Locataire** assure l'entretien courant et les réparations locatives du bien, sauf si ces dernières sont dues à la vétusté, à une malfaçon, à un vice de construction, un cas fortuit ou de force majeure.

Le **Locataire** devra répondre des dégradations et pertes qui surviendraient pendant la durée du bail dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du **Bailleur** ou la faute d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les lieux loués.

Il devra aviser le **Bailleur**, dans les meilleurs délais, de toutes dégradations constatées dans les lieux et pouvant être à la charge dudit **Bailleur**.

Le **Locataire** s'engage à laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, le tout sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution de loyer, quelle que soit la durée des travaux, excéderait-elle quarante jours.

Article 15 : Règlements

Le **Locataire** devra acquitter les impôts, contribution et taxes à sa charge personnelle dont il pourrait être tenu responsable en qualité de **Locataire** sur le fondement des dispositions fiscales en vigueur

Article 16 : Visites

Le **Locataire** s'engage à laisser le bailleur ou son représentant visiter les lieux loués chaque fois qu'il sera nécessaire pour l'entretien, les réparations, la sécurité de l'immeuble ou sa vente.

VI/ FIN DE CONTRAT ET SORTIE DU LOCAL

Article 17 : Résiliation – Congé

Le contrat peut être résilié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception 6 mois avant l'échéance pour le bailleur, dans les 3 mois qui suivent la demande par le locataire.

Le congé doit être notifié trois mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de congé court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

A la cessation d'occupation des lieux par le **Locataire**, pour quelque cause que ce soit, il sera dressé contradictoirement un état des lieux.

A cette date, les locaux seront restitués au **Bailleur** dans leur état premier de prise de possession par le **Locataire**.

Article 18 : Clause résolutoire

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, c'est-à-dire sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice :

- Deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer dûment justifié

Les frais et honoraires exposés par le **Bailleur** pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mis à la charge du **Locataire**, sous réserve de l'appréciation des tribunaux civils

VII : CONTESTATIONS

Les contestations relatives au présent contrat ou à son exécution seront portées devant la juridiction civile d'ajaccio.

Fait à Porto-Vecchio, le

En trois exemplaires originaux,

Le Bailleur,

Le Locataire,
La Commune de Porto-Vecchio