

BAIL A USAGE CIVIL
Art 1708 a / 762bis du Code Civil
Pour la mise à disposition de locaux
« Moulins de Paillard »
72340 Loir-en-Vallée
Avenant de prolongation et de
modification

Identification des parties

Entre les soussignées :

La Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé, dont le siège social est sis 1, place Clemenceau - Chateau du Loir 72500 MONTVAL SUR LOIR représentée par son Président en exercice, Monsieur Hervé RONCIERE agissant en exécution de la délibération du conseil communautaire en date 21/09/2023 ;

Ci-après désigné « **le Propriétaire** »,

de première part,

ET

L'Association « Les Moulins de Paillard », Association régie par la Loi du 1er juillet 1901 dument enregistrée à la Préfecture de la Sarthe le 4 Novembre 2009 avec parution au Journal Officiel le 14 Novembre 2009 et dont le siège social est sis aux Moulins de Paillard Ponce sur le Loir - 72340 Loir en Vallée, représentée par sa Présidente en exercice, Madame Joëlle CINQ-FRAIX,

Ci-après désigné « **l'Occupant** »,

de seconde part,

II a tout d'abord été exposé ce qui suit:

Les parties se sont concertées aux fins de prolonger le bail à usage civil jusqu'à la signature effective du Bail emphytéotique à intervenir.

Les parties se sont accordées sur un bail à usage civil, lequel n'est régie, dans aucune de ses dispositions, par le statut des baux commerciaux ni celui des baux d'habitation, et ne donne pas plus de droits à l'Occupant que ce qui est stipulé.

Ceci ayant été exposé, il est convenu ce qui suit – seuls les articles et titres faisant l'objet d'une modification sont présentés. Ils annulent et remplacent ceux du bail initial :

Titre I : Objet

Article 2 - Désignation des locaux mis à disposition de l'Association

Les locaux présentement mis à disposition de l'occupant pour un usage culturel sont situés dans l'ensemble immobilier dénommé « centre artisanal d'arts » dit « Moulins de Paillard » situé à Loir en Vallée (commune déléguée de Ponce-sur-le-Loir - 72340)

Soit une mise à disposition des parcelles cadastrées : 1 187 et 1 151 et l'ensemble des bâtiments afférents.

Les modalités de mise à disposition à titre gracieux de tout ou partie des lieux est désormais régie dans la convention pluriannuelle et pluripartite liant la Communauté de communes à l'association pour la période 2023-2025.

LOCAUX RESERVES PAR LE PROPRIETAIRE

Il est expressément convenu que le présent Bail ne s'étend pas aux parcelles suivantes :

A 1178 et A1170

A 1185, A 1186 et A292

dont le Propriétaire se réserve la jouissance exclusive.

Titre II : Durée et fin de contrat

Article 8 - Durée

La présente convention est conclue rétroactivement avec effet au 1er janvier 2023, pour se terminer dès la signature du bail emphytéotique administratif qui viendra s'y substituer de fait et de droit.

Article 9 - Résiliation

Chaque partie pourra mettre fin prématurément à la présente convention, sous couvert d'une justification, à condition toutefois d'en avertir l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de six mois.

Si les locaux objets du présent contrat venaient à être détruits en totalité par force majeure ou cas fortuit ou pour toute autre cause indépendante de la volonté des parties, le présent contrat serait résilié de plein droit et sans indemnité, conformément à l'article 1722 du Code civil.

Article 10 - Clause résolutoire

A défaut de remboursement des frais, taxes locatives, impositions, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou encore à défaut d'exécution d'une quelconque des clauses et conditions de la présente convention, et quinze jours après un commandement de payer adressé par courrier recommandé précisant le manquement reproché et l'intention d'user de la présente clause résolutoire, et reste sans effet, la présente convention serait résiliée de plein droit, si bon semble au Propriétaire, sans qu'il ait besoin de former aucune demande en justice.

Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai susvisé sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise.

Enfin, il suffira d'une simple ordonnance de référé de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du Mans pour obtenir l'expulsion des lieux loués de l'Occupant ou de tout occupant de son chef.

En sens inverse, à défaut de respect de ses obligations contractuelles par le Propriétaire, en dépit d'un commandement de faire adressé par courrier recommandé par les soins de l'Occupant, ce dernier se verra offrir le droit de résilier unilatéralement la présente convention.

Article 11 - Effets de la fin de contrat - supprimé

Titre III : Charges et Conditions Générales

Article 15: Améliorations

L'Occupant pourra effectuer dans les lieux loués les améliorations qui lui paraîtraient nécessaires à l'exercice de son activité qu'à la condition que celles-ci ne puissent nuire à sa solidité et sans obligation d'accord écrit du propriétaire.

Au départ de l'Occupant, sauf décisions dérogatoires les améliorations qui auront été effectuées resteront la propriété du Propriétaire sans indemnisation.

Article 16: Constructions et Démolitions

L'Occupant pourra effectuer dans les lieux loués des travaux de construction ou de démolition selon son libre arbitre et les modalités fixées dans la délibération n° 2022 10 084 jointe au présent acte.

Article 17: Contrats d'abonnement

L'Occupant souscrira à son nom tous les contrats d'abonnement à l'eau, au gaz, à l'électricité ou autres. Le choix du fournisseur n'est pas possible en matière d'eau potable.

L'occupant prendra à sa charge tous les contrats de maintenance relatifs à la sécurité et la lutte contre l'incendie (éclairages de sécurité, extincteurs, maintenance de la centrale de sécurité incendie).

Article 18: Impôts et taxes

Un titre de recette sera émis annuellement par le Propriétaire pour le remboursement de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères et le remboursement de la Taxe foncière sur l'entièreté du bien.

Article 21 : Droit de visite

L'Occupant doit laisser le Propriétaire visiter librement l'immeuble loué, pendant tout le cours de

la convention, afin de lui permettre de s'assurer de son état.

Il appartiendra au Propriétaire et à l'Occupant de définir conjointement ces visites.

Titre IV - Transmission des droits

Article 23 : Sous-location

L'Occupant peut consentir un droit d'usage sur tout ou partie des locaux sous couvert d'une information adressée au Propriétaire, sous peine de nullité immédiate dudit acte de mise à disposition.

Les modalités de sous-location (engagements, conventions, contrats...) entre l'Occupant et le sous-locataire devront faire l'objet d'une information au Propriétaire.

Titre V - Redevance d'occupation – titre supprimé

Article 24 : Redevance – article supprimé

Conformément à la délibération n° 2023 02 009, aucune redevance ne sera exigée auprès de l'occupant.

Fait à Montval-sur-Loir, en deux exemplaires :

Le 21 septembre 2023

L'Occupant

Le Propriétaire

Représenté par Mme Joelle CINQ FRAIX en
qualité de Présidente

Représenté par Monsieur Hervé RONCIERE en
qualité de Président

Annexe 1 : Délibération n° 2022 10 084 fixant octroi d'un bail emphytéotique au profit de l'association Moulins de Paillard pour une durée de 25 années

Annexe 2 : Délibération n° 2023 02 009 – Fixation d'une redevance annuelle dans le cadre du bail emphytéotique au profit des Moulins de Paillard