

Bail pour la mise à disposition à titre gracieux des locaux de la Pépinière Bernard CHEVALIER entre la Ville d'APT et l'Association VÉLO THÉÂTRE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Nom/Raison sociale : COMMUNE d'APT

Domicilié à : Mairie d'APT BP 171 84405 APT Cedex

Représentée par : Madame ARNAUD-DELOY, Maire d'APT.

Ci-après désigné "**LE BAILLEUR**" : d'une part,

ET

Nom/Raison sociale : Le Vélo Théâtre n° SIRET : 330 337 817 00036

Domicilié à : Pépinière d'Entreprise Bernard Chevalier, route de Buoux, 84400 Apt

Représentée par son Président, Monsieur Benoît FINCKER, dûment mandaté

Ci-après désigné "**LE PRENEUR**" d'autre part,

PREALABLEMENT AUX PRESENTES IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Le preneur déclare avoir fait son affaire personnelle des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de cette location.

ARTICLE 1^{er} :

Le bailleur es-qualité donne à bail à titre gracieux et précaire au preneur qui accepte les locaux ci-après désignés, sis à la pépinière d'entreprises « Bernard CHEVALIER », cadastrés en section AS n° 39, sont mis à disposition :

L'ensemble de la partie dit « Atelier du vélo Théâtre » composé (cf. plans niveaux 00 et 01 en annexe).

- d'une salle de création/spectacle d'une superficie de 295,30 m².
- d'un foyer d'une superficie de 180,50 m².
- d'une salle polyvalente d'une superficie de 134,90 m².
- d'un bureau à l'étage d'une superficie de 105,50 m².

L'ensemble de la partie dit « Atelier 5 » composé

- d'un atelier d'une superficie de 174,10 m².
- d'une cuisine d'une superficie de 45,00 m².
- de réserves

Le couloir doit être dégagé pour des questions de sécurité. Néanmoins l'association a l'autorisation d'y installer ses décorations et informations. Les espaces extérieurs (cours au nord de l'Atelier 5) restent des espaces communs aux différents locataires de la pépinière.

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DES LOCAUX

Le preneur est tenu d'utiliser exclusivement les locaux mis à disposition, pour l'exercice de ses activités statutaires à savoir : un espace de résidences de création, de rencontres artistiques et d'accueil des différents publics.

ARTICLE 3 : DURÉE

La mise à disposition gracieuse est accordée pour une durée ferme **d'un an** commençant à courir à compter de la notification de l'acte.

Les lieux occupés depuis 1991 sont présumés en bon état d'utilisation.

Le cas échéant, la reconduction de l'autorisation d'occupation précaire sera expressément signifiée par voie d'arrêté, au moins trois mois avant son échéance.

L'ensemble des règles des baux administratifs s'applique au présent bail.

ARTICLE 4 : AUTRES CHARGES ET CONDITIONS

Le preneur ne pourra changer d'affectation, les immeubles compris dans la présente mise à disposition qu'avec l'accord préalable du bailleur, à charge pour lui, de justifier que ces travaux n'entraîneront pas une diminution de la valeur des biens.

Le preneur souscrira des polices d'assurances couvrant les risques d'incendie, dégâts des eaux, explosions, calamités naturelles et recours des voisins, susceptibles d'atteindre l'Atelier. Les polices couvriront également la responsabilité civile du preneur pour les risques matériels et corporels.

Le preneur devra justifier de la souscription des polices et du paiement des primes, à toute demande du bailleur.

En cas de sinistre, le choix de la reconstruction ou de la non-reconstruction du bâtiment appartient au bailleur.

Le preneur supportera ses dépenses personnelles d'éclairage, de chauffage, de force motrice, d'eau, de gaz et de téléphone, ainsi qu'en général, toutes ses dépenses d'exploitation.

En cas de modification des statuts du preneur, il devra signifier au bailleur, dans le mois de la modification, le changement survenu, sous peine d'annulation de la mise à disposition gracieuse.

ARTICLE 5 : CONDITIONS PARTICULIÈRES

Le preneur entretiendra pendant toute la durée du bail les lieux loués en bon état de réparations locatives et de menu entretien dans les conditions définies par le Code Civil (art. 1754 et 1755) et par le décret 87/712 du 26/8/87.

Le bailleur prendra à sa charge les grosses réparations ainsi que les travaux devenus nécessaires à l'usage des lieux loués, conformément aux articles 1719, 1720 et 1721 du code civil, de manière à ce qu'ils soient toujours conformes à leur destination.

Le preneur fera son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux mis à disposition.

Il ne pourra rien faire, ni laisser qui puisse détériorer les lieux loués et devra prévenir, sans aucun retard et par écrit, sous peine d'en être personnellement responsable, le bailleur de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les lieux.

Le bailleur se réserve le droit de visite et de vérification une fois par trimestre, sans qu'elle puisse reporter à une date ultérieure les visites qu'elle n'aurait pas jugées à propos de faire.

Le preneur devra à tenir le bailleur régulièrement informé des mouvements de personnel et à communiquer les bilans de fins d'exercice chaque année.

Le preneur ne pourra effectuer dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition sur construction existante, aucun percement de mur ou de voûte, aucune construction sans l'autorisation expresse et écrite du bailleur.

Tous les travaux, embellissements, améliorations et décors quelconques, exécutés par le preneur dans les conditions ci-dessus, resteront à la fin du bail la propriété du bailleur, sans aucune indemnité pour le preneur.

ARTICLE 6 : RÉSILIATION

Le preneur et le bailleur (personne publique) auront la faculté de résilier le présent bail pour tout motif d'intérêt général.

A charge pour la partie usant de cette faculté d'avertir l'autre partie, par lettre recommandée avec accusé de réception au moins 3 mois avant l'expiration de la période en cours.

Néanmoins, dans le cas d'une rupture anticipée du bail, le bailleur prendra à sa charge les coûts liés à l'emprunt supporté par le preneur pour la réalisation des travaux d'investissement.

ARTICLE 7 : Exemplaires du bail.

Le présent bail est établi en 3 exemplaires.

ARTICLE 8 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- Le bailleur à son adresse comme indiqué dans la comparution.
- Le preneur à son adresse comme indiqué dans la comparution.

En conséquence de quoi la juridiction compétente sera le tribunal administratif de Nîmes pour tout litige issue du présent contrat.

Fait à APT

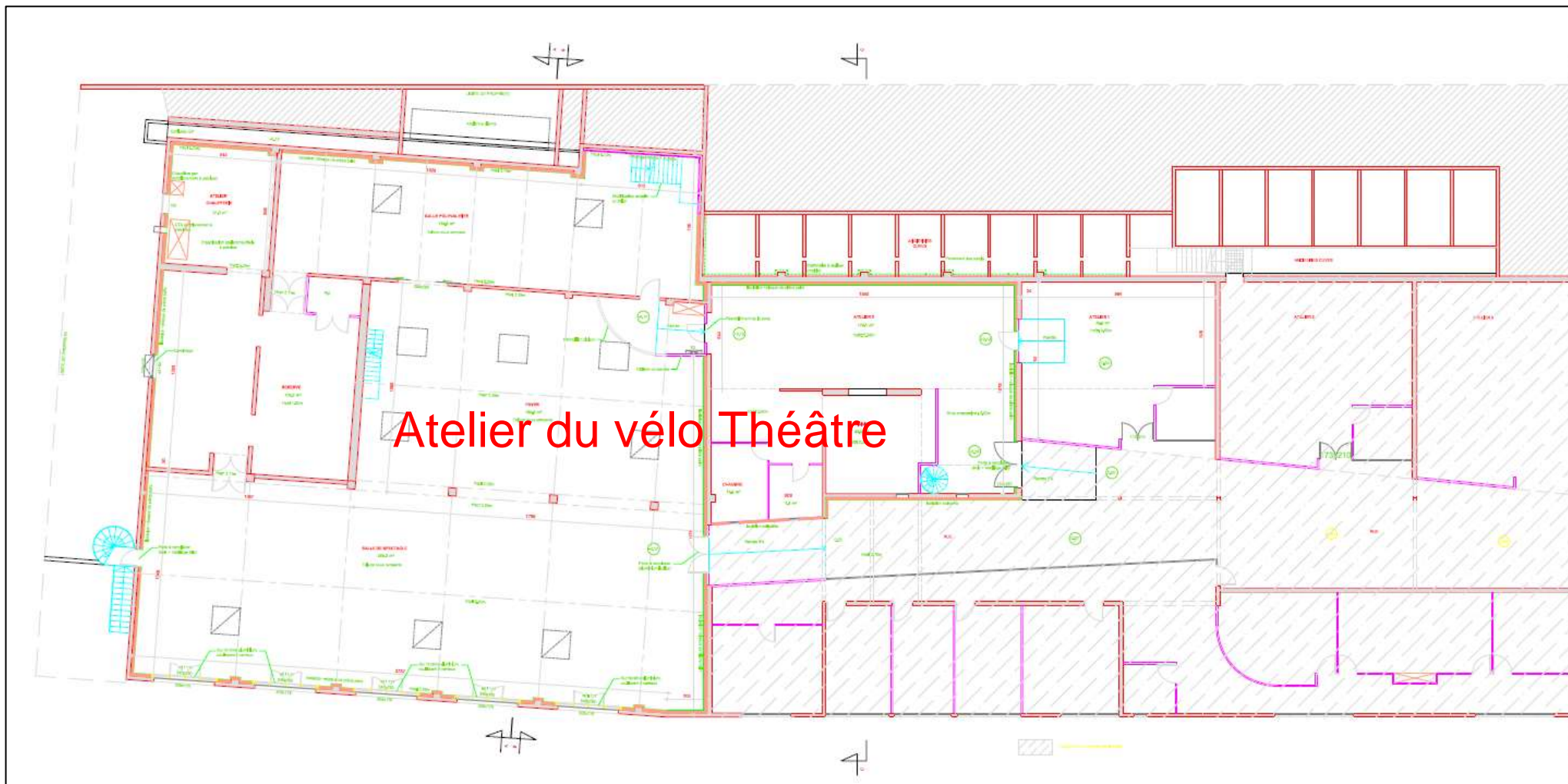
Le

Porter la mention manuscrite "lu et approuvé" avant la signature

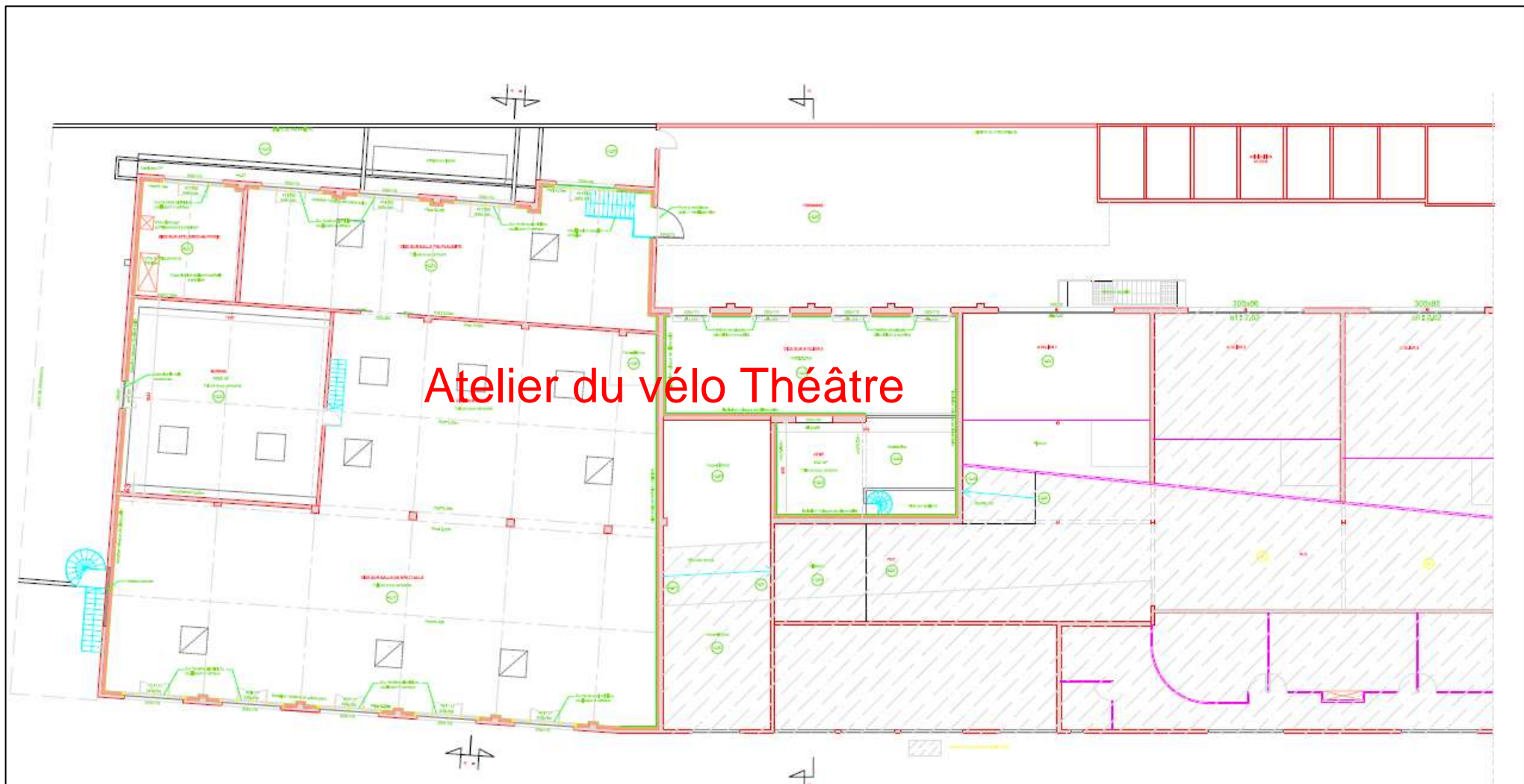
LE BAILLEUR
Madame le Maire d'Apt
Véronique ARNAUD-DELOY

LE PRENEUR
Le Président de l'Association Vélo Théâtre
Monsieur Benoît FINCKER

Plan correspondant au niveau 00 avec les surfaces accessibles aux publics



Plan correspondant au niveau 01 relatif au bureau administratif



Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20231212-003070-DE
Date de réception préfecture : 18/12/2023