

BAIL ADMINISTRATIF 2023-2033

Entre les soussignés

1°- La Commune d'APT, Arrondissement d'APT, Département de VAUCLUSE,

Représentée par :

Madame Véronique ARNAUD-DELOY, son maire en exercice, demeurant à l'Hôtel de Ville, Place Gabriel Péri à APT,

Spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil Municipal n° 2738 de ladite commune en date du mardi 20 juillet 2021, devenue exécutoire par suite de sa notification en préfecture d'AVIGNON le jeudi 22 juillet 2023 et de sa publication le même jour.

Partie ci-après dénommée « le bailleur », d'une part,

2° Monsieur Fernand BECHICHE, Président de l'Association des Musulmans du Pays d'Apt, domiciliée au 628 de l'Avenue de la Libération à APT,

Partie ci-après dénommée « le preneur », d'autre part,

Il a été préalablement à la conclusion de la convention objet des présentes, exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

Aux termes d'une délibération du conseil municipal MR/JM n° 369 en date du 9 décembre 1991, la Commune d'Apt a mise à disposition de l'Association Culturelle Islamique Français Musulmans un local situé Boulevard Marchal Joffre (ancienne Maison Lincélé).

Une nouvelle association, l'Association des Musulmans du Pays d'Apt, s'est substitué à la précédente association utilisatrice des lieux. L'Association des Musulmans du Pays d'Apt a été autorisée à réaliser des travaux d'aménagement afin de disposer d'un lieu approprié et sécurisé pour la poursuite de ses activités associatives tenant compte de l'affluence de ses adhérents dans les locaux existants situés au rez-de-chaussée des bâtiments communaux objet de la présente.

C'est ainsi que par décision n° 539 du lundi 14 octobre 2013 les terrains et les locaux cadastrés section AX n° 42, AX n° 43 et AX n° 44 ont été mis à disposition gracieuse et précaire et à l'Association des Musulmans du Pays d'Apt » pour une durée de dix ans.

Le bail est arrivé à échéance et il convient de reconduire les clauses et les conditions de la location.

Les parties ont convenu de ce qui suit.

Monsieur le Maire de la Commune d'Apt donne à bail à l'Association des Musulmans du Pays d'Apt, représenté par son Président, qui accepte :

- d'une part le rez-de-chaussée de l'immeuble bâti sis à APT, cadastré section AX n° 42 et 43 d'une superficie de 285 m².
- d'autre part le terrain nu cadastré section AX n° 44.

Tels au surplus que ces locaux s'étendent, se poursuivent et comportent sans qu'il soit besoin d'en faire ici une plus ample description, les parties déclarant bien connaître les lieux.

Les clauses et conditions de cette location sont fixées comme suit étant précisé que les droits et obligations des parties contractantes sont réglés conformément aux dispositions du Code civil et des lois en vigueur et aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu au présent bail.

ARTICLE 1 : DUREE

Le bail est établi pour une période de 10 années entières et consécutives, commençant à courir le 15 octobre 2013, sauf résiliation anticipée dans les conditions définies à l'article 7 de la présente.

ARTICLE 2 : UTILISATION DES LOCAUX

Le preneur est tenu d'utiliser exclusivement les locaux mis à disposition, pour l'exercice d'activités correspondant à son objet statutaire consistant à proposer des activités culturelles et culturelles sur Apt, Bonnieux, Goult, Saint Saturnin les Apt, Viens, Caseneuve, Rustrel, Saignon et Villars.

ARTICLE 3 : ÉTAT DES LIEUX

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Dans les huit jours de la prise de possession, il sera dressé contradictoirement entre les deux parties un état des lieux établi en double exemplaire.

Le preneur est autorisé à faire à ses frais dans les locaux loués, les constructions ou installations et aménagements qu'il juge opportuns. Il ne sera pas tenu en fin de bail de démolir à ses frais les constructions ou installations.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DU BAILLEUR

1°) Le bailleur s'engage à tenir les lieux loués clos et ouverts selon l'usage et dans les conditions propres à en assurer la parfaite sécurité et la salubrité.

2°) Il assurera au preneur une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée du bail.

3°) Il s'oblige à effectuer toutes les réparations nécessaires prévues par l'article 1720 du code civil.

4°) Il s'engage à accomplir les obligations qui lui incombent dans le cadre du décret n° 97-855 du 12 septembre 1997 modifiant le décret 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DU PRENEUR

1°) Il sera tenu de procéder aux réparations locatives ou de menu entretien telles qu'elles sont définies par l'article 1754 du code civil et la liste publiée en annexe du décret n° 87-712 du 26 août 1987.

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.

2°) Il accepte que le bailleur fasse effectuer les réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin de la mise à disposition quelque incommodité qu'elles lui causent.

3°) Il devra laisser visiter les lieux loués par le bailleur, à un moment convenant aux deux parties au moins une fois par an, pendant toute la durée du bail afin de s'assurer de leur état.

ARTICLE 6 : AUTRES CHARGES ET CONDITIONS

Accusé de réception en préfecture
084-21840034-20231004-001172-AR
Date de télétransmission : 05/10/2023
Date de réception préfecture : 05/10/2023

Le preneur ne pourra changer d'affectation, les immeubles compris dans la présente mise à disposition qu'avec l'accord préalable de la commune, 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 bénéficiaire pour les risques matériels et corporels.

Le preneur devra justifier de la souscription des polices et du paiement des primes. 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 conditions d'utilisation du local par le preneur, celui-ci devra le signifier au bailleur, dans le mois de la modification, le changement survenu, sous peine d'annulation de la mise à disposition gracieuse.

ARTICLE 7 : RÉSILIATION

La mise à disposition sera annulée, à défaut d'exécution d'une seule clause quelconque et un mois après une simple mise en demeure contenant la déclaration par le bailleur de son intention de se prévaloir des présentes.

Pour le bailleur
Le Maire d'Apt
Madame Véronique ARNAUD-DELOY

Pour le Preneur, le Président de l'Association des
Musulmans du Pays d'Apt
Monsieur Fernand BECHICHE