

BAIL CIVIL

Entre les soussignés :

SCI LE BELLOY dont le siège social est à Dernancourt 80300, 2 Place Foch

N° SIREN : 492315767

Représentée par Monsieur Gonzague LEQUEUX demeurant au 5, Rue Carnot à Moreuil

Ci-après dénommé « le bailleur »,
d'une part,

Et

La Communauté de communes AVRE LUCE NOYE, dont le siège sociale est situé 144, rue du Cardinal Mercier 80110 Moreuil

N° SIREN 200 070 969

représentée par Monsieur Pierre BOULANGER en sa qualité de Président

Ci-après dénommé « le preneur »,
d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 - Désignation des locaux

La SCI LE BELLOY loue à la CCALN qui accepte les lieux ci-après désignés :

Un terrain en fond de parcelle cadastrée AB 677.

Ce terrain d'une surface de 2 000 m² environ est situé derrière le bâtiment, principalement occupé par Les Spectacles d'Ailly sur Noye et minoritairement occupé par SOMMETEC. Il est accessible par un chemin longeant le bâtiment « côté SOMMETEC ».

Ce terrain donne un accès direct au terrain de Football (parcelle AB 440), propriété de la CCALN.

La Communauté de communes a obtenu jouissance du bien à compter du 1^{er} décembre 2015.

Sur ce terrain, le bailleur a autorisé la Communauté de communes du Val de Noye a érigé une structure légère type bungalow, raccordée aux réseaux (électricité, assainissement, téléphonie...) faisant office de vestiaires du terrain de Football.

Ci-joint PLAN

Article 2 - Charges et conditions

La présente location qui n'est soumise à aucun régime particulier et ne relève que des dispositions du code civil sur le louage, est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir.

2.1 Destination - Occupation - Jouissance

Les lieux loués sont destinés à accueillir les vestiaires et les places de stationnement des utilisateurs du terrain de football, en l'occurrence le Club de Football d'Ailly sur Noye La Fraternelle, par voie de mise à disposition entre cette association et la CCALN.

2.2 Entretien - Travaux - Réparations

Le locataire prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance. Un état des lieux sera établi en présence des représentants du bailleur et du preneur lors de la prise d'effet du bail et au moment du départ. A défaut d'état des lieux, les lieux sont réputés avoir été livrés en bon état.

Il devra les entretenir, pendant toute la durée de la location, et les rendre, en fin de bail, en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues de son fait ou du fait de personnes à son service ;

Le preneur s'engage à entretenir les espaces verts.

Article 3 - Responsabilité et recours

Le locataire devra faire assurer convenablement contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, son mobilier ainsi que le recours des voisins et les risques locatifs, par une compagnie notoirement solvable et justifier de cette assurance et du paiement des primes, à toute demande du bailleur.

Il devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps le propriétaire, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Il ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux loués et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Article 4 - Réglementation générale

Le locataire devra acquitter exactement toutes les contributions personnelles et mobilières et satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière que le bailleur ne soit point inquiété ni recherché à ce sujet.

Il devra veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée, en aucune manière, par son fait ou les gens de sa famille ou à son service.

Il devra donner accès, dans les lieux loués : au bailleur, ou entrepreneurs, aussi souvent qu'il sera nécessaire.



Article 5 - Durée

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de trois (3) ans à compter du 1^{er} décembre 2015 et se poursuivra par tacite reconduction par période de 3 ans, faute de congé donné par l'une des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant l'expiration de chaque période.

Article 6 - Loyer

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de 120 TTC, dont le paiement sera effectué en début chaque mois, au domicile du bailleur,

Le prix du loyer ainsi fixé sera réévalué chaque année à la date anniversaire du contrat, automatiquement, en fonction des variations de l'indice du coût de la construction calculé par l'INSEE, l'indice de base étant 1629 T4 2015 (l'indice servant au calcul de la révision étant le dernier publié à la date de la révision).

Article 7 - Charges

Les parties conviennent que le montant du loyer s'entend charges comprises.

Il est expressément prévu que les abonnements de téléphone, énergie, eau seront mis au nom du locataire qui devra en supporter les frais et devra régler directement les dépenses y afférentes.

Article 8 - Clause résolutoire

A défaut de paiement d'un seul mois de loyer à son échéance, ou des charges, ou en cas d'inexécution de l'une des clauses du bail, et un mois après une sommation de payer ou d'exécuter demeurée sans effet, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, et sans formalité judiciaire.

Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira, pour l'y contraindre, d'une ordonnance de référé rendue par le président du tribunal d'instance d'Amiens.

En outre, il est expressément convenu que tout mois de loyer non payé à son échéance, comme toutes charges ou frais non réglés dans les mêmes conditions seront, en vertu de l'article 1226 du code civil, majorés de 10 % à titre de clause pénale et ce, huit jours après l'envoi, par le bailleur, d'une lettre recommandée avec AR, réclamant le paiement et indiquant son intention de faire jouer la clause pénale, et ce, sans qu'il soit dérogé à la clause résolutoire précédemment énoncée et sans préjudice des dommages et intérêts que le bailleur pourrait être amené à réclamer en raison de la carence du locataire.

Article 9 - Élection de domicile

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

- le bailleur : en son domicile ;
- le locataire : dans les lieux loués.

Fait à Moreuil, le
en deux
exemplaires.

Le bailleur



Le Locataire

Le Président,
La CCALN

COMMUNAUTE DE COMMUNES
AVRE, LUCE NOYE

Pierre BOULANGER

