

Bail

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **Commune de TREILLIERES**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Loire-Atlantique, dont le siège est à TREILLIERES (44119), 57 rue de la mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 214402091, représentée par Monsieur Alain ROYER, en sa qualité de Maire de ladite Commune.

Monsieur Alain ROYER est spécialement autorisé à signer le présent bail pour le compte de la Commune de TREILLIERES, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du ... transmise en Préfecture de Loire-Atlantique le ... et exécutoire, dont une copie de ce pouvoir est annexée aux présentes.

Ci-après dénommée le "Bailleur"

D'UNE PART

ET :

L'**association DIOCESAINE de NANTES**, association déclarée et reconnue d'utilité publique, personne morale située dans le département de la Loire-Atlantique, dont le siège social est à NANTES (44000), 1 Impasse Saint Laurent et son siège administratif est à NANTES (44300) 7 rue du Cardinal Richard, représentée par Monsieur Pierre HARDY, en sa qualité d'économiste Diocésain, comme ayant tous pouvoirs à cet effet aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite association en date du 12 juin 2009.

Ci-après dénommée le "Preneur"

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Considérant la fin de mise à disposition du local situé au 4 place de l'église à Treillières, la commune a proposé au preneur un nouveau local situé 31 rue de la Mairie à Treillières. Le présent bail se substitue donc au bail signé le 30 janvier 2020.

BAIL PROFESSIONNEL ADMINISTRATIF

Le " Bailleur " loue par ces présentes, à titre de **BAIL PROFESSIONNEL** au " Preneur " qui accepte, les locaux professionnels dont la désignation suit.

Par suite, le contrat se trouve régi :

- par l'article 57 A de la loi numéro 86-1290 du 23 Décembre 1986, repris par l'article 36 de la loi numéro 89-462 du 6 Juillet 1989 quant à sa durée, son renouvellement et ses modalités de résiliation, ci-après littéralement relaté :

« Le contrat de location d'un local affecté à un usage exclusivement professionnel est conclu pour une durée au moins égale à six ans. Il est établi par écrit. Au terme fixé par le contrat et sous réserve des dispositions du troisième alinéa du présent article, le contrat est reconduit tacitement pour la même durée. Chaque partie peut notifier à l'autre son intention de ne pas renouveler le contrat à l'expiration de celui-ci en respectant un délai de préavis de six mois. Le locataire peut, à tout moment, notifier au bailleur son intention de quitter les locaux en respectant un délai de préavis de six mois. Les notifications mentionnées au présent article sont effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier. Les parties peuvent déroger au présent article dans les conditions fixées au 7° du I de l'article L. 145-2 du code de commerce » ;

- par le titre Huitième du Code civil ;

- et par les présentes dispositions contractuelles.

Il est précisé que les parties ne veulent pas déroger à l'article 57 A susvisé car elles n'entendent pas adopter dans leurs rapports les dispositions du statut des baux commerciaux régi par les articles L 145-1 et suivants du Code de commerce.

Par ailleurs, Monsieur le Maire de la Commune de TREILLIERES précise que le bien immobilier faisant l'objet du présent bail professionnel relève du domaine public de la commune, pour avoir été préalablement affecté à l'usage du public, ou affecté à un service public, ledit bien immobilier ayant fait l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution de ce service public.

En conséquence, la commune de TREILLIERES consent un bail professionnel administratif au preneur ci-dessus nommé, tout en se réservant, au titre de ses prérogatives de puissance publique, la possibilité de résilier le contrat de bail, avant son terme et à tout moment, sans indemnisation.

DESIGNATION

A TREILLIERES (LOIRE-ATLANTIQUE)

31 rue de la Mairie,

Local composé de rez-de chaussé de 48.37 m² et au premier étage de 43.37 m² soit un total de 91.74 m²

Jardin d'environ 190 m² avec la présence d'un puits

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	151	RUE DE LA MAIRIE	00 ha 02 a 46ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

ARTICLE 1 - DUREE DU BAIL - CONGE - RECONDUCTION

Durée

Accusé de réception en préfecture
044-214402091-20221010-2022-10-81-DE
Date de réception préfecture : 24/10/2022

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de SIX (6) années commençant à compter du **1^{er} novembre 2022**, pour finir le **31 octobre 2028**.

Le « Bailleur » se réserve toutefois la faculté de résilier ledit contrat, à tout moment en respectant un délai de préavis d'une année, sans indemnité.

Congé - Expiration du bail

Chaque partie peut notifier à l'autre son intention de ne pas renouveler le contrat à l'expiration de celui-ci en respectant un délai de préavis de six mois. En outre, le " Preneur " peut, à tout moment, notifier au " Bailleur " son intention de quitter les locaux en respectant un délai de préavis de six mois.

Les notifications ci-dessus doivent être effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'Huissier de Justice.

En cas de congé notifié par le " Preneur ", celui-ci sera redevable de la redevance et des charges concernant tout le délai de préavis, sauf si la chose louée se trouve occupée avant la fin du délai par un autre preneur en accord avec le " Bailleur ".

Reconduction

A défaut de congé dans les conditions ci-dessus prévues, le contrat est reconduit tacitement pour la même durée, selon les règles prévues aux présentes.

ARTICLE 2 - DESTINATION

Les biens loués sont destinés à l'exercice de l'activité du " Preneur " et ils serviront à l'usage exclusif d'activités paroissiales.

Le " Preneur " déclare avoir les qualités et les autorisations administratives nécessaires pour l'exercice de cette activité.

Le " Preneur " ne pourra pas, notamment, affecter la chose louée, en tout ou en partie, pièce ou partie de pièce, à l'usage d'habitation, que ce soit pour lui-même ou pour toute autre personne, même par simple prêt, commodité personnelle ou autre, même à titre temporaire ou momentané, étant précisé que la loi du 1er Septembre 1948 et celle du 6 Juillet 1989 ne sont pas applicables aux présentes.

Il ne pourra y être exercé aucune activité commerciale, industrielle ou artisanale.

En outre :

- le " Bailleur " déclare que l'affectation desdits lieux ne résulte pas d'une transformation non autorisée de locaux d'habitation ;
- le " Bailleur " déclare que le bien présentement loué ne comprend pas d'appareils, machines ou éléments de machine dont la construction, la disposition, la protection ou la commande ne sont pas conformes aux prescriptions réglementaires, au sens de l'article L 233-5 du Code du travail et des textes subséquents.

ARTICLE 3 - CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est conclu sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que le " Preneur " s'oblige à exécuter, à peine de tous dépens et dommages et intérêts, et même de résiliation des présentes, si bon semble au " Bailleur ".

Diagnostic de performance énergétique

Aucun diagnostic de performance énergétique n'a été établi. Le "Preneur", déclare ne pas réclamer ce diagnostic lequel, lorsqu'il est produit, n'a qu'une valeur informative.

Etat des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement et à frais communs par les parties avant la prise d'effet du présent bail. Un nouvel état des lieux devra être établi lors de la restitution des locaux. Un exemplaire de cet état des lieux sera conservé par chacune des parties.

Mode d'exploitation

Le " Bailleur " déclare qu'à sa connaissance le bâtiment dans lequel se trouvent les locaux objets des présentes et son terrain d'assiette n'ont pas été utilisés aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou réglementée dans ce cadre, et notamment qu'ils n'ont accueilli aucune installation classée autorisée ou simplement déclarée.

De son côté, le " Preneur " devra informer le " Bailleur " de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement.

Le " Preneur " restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation. Le " Preneur ", ayant l'obligation de remettre au " Bailleur " en fin de bail le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement, supportera toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux.

Entretien - Réparations

Le " Preneur " devra entretenir les lieux loués y compris l'espace extérieur (jardin et puits) pendant le cours du bail et les rendre à sa sortie en état de réparations de toute nature, le " Bailleur " n'étant tenu qu'aux grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil (réparation des gros murs et voûtes, rétablissement des poutres et couvertures entières, des digues et des murs de soutènement et de clôture en entier), tous autres travaux de réparations et d'entretien restant à la charge exclusive du " Preneur ".

Les réparations, quelles qu'elles soient, qui deviendraient nécessaires au cours du bail aux devantures, vitrines, glaces, vitres et fermetures, seront à la charge exclusive du " Preneur ".

Le " Preneur " fera son affaire personnelle de façon que le " Bailleur " ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité professionnelle dans les lieux mis à disposition. Il aura à sa charge, toutes les transformations, améliorations et aménagements nécessités par l'exercice de son activité professionnelle tout en restant vis à vis du " Bailleur " garant de toute action, en dommages et intérêts de la part des voisins, que pourrait provoquer l'exercice de cette activité. Il devra faire son affaire personnelle et à ses frais de toutes adaptations et aménagements nécessaires pour les normes de sécurité qui seraient prescrites par des dispositions législatives, réglementaires ou administratives, sans recours contre le " Bailleur " à ce sujet.

Le " Preneur " devra aviser immédiatement et par écrit le " Bailleur " des désordres de toute nature dans les lieux loués. Il déclare avoir été informé des conséquences éventuelles de sa carence.

Travaux

Le " Preneur " souffrira que le " Bailleur " fasse effectuer sur l'immeuble dont dépendent les locaux loués, pendant le cours du bail, tous travaux de réparation, reconstructions, surélévations, agrandissements et autres quelconques qu'il jugerait nécessaires, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, interruption ou diminution de la redevance ci-après fixée, quelle que soit l'importance des travaux.

Si ces travaux duraient plus de vingt et un jours, il ne sera pas fait application des dispositions de l'article 1724 du Code civil. Toutefois, en contrepartie de cette renonciation du " Preneur ", le " Bailleur " s'engage à faire tous ses efforts pour limiter la gêne que de tels travaux pourrait causer au " Preneur ".

Toutefois, cette clause deviendrait inapplicable dès lors que les travaux empêcheraient purement et simplement la délivrance des lieux loués que l'article 1719 du Code civil impose au " Bailleur ".

D'une manière générale, tout ce qui serait susceptible de porter atteinte à l'esthétique de l'immeuble devra être soumis à l'approbation préalable du " Bailleur ".

Le " Preneur " devra déposer à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, toutes enseignes et d'une manière générale tous agencements dont l'enlèvement serait utile pour l'exécution des travaux.

Les parties au présent bail conviennent que la charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaires pour mettre l'immeuble en conformité avec la législation existante sera

exclusivement supportée par le "
Accuse de réception en préfecture
044-214402091-20221010-2022-10-81-DE
Date de réception préfecture : 24/10/2022

Preneur ". Il en sera de même si cette réglementation venait à se modifier et que, de ce fait, l'immeuble loué ne soit plus conforme aux normes réglementaires.

Signalement extérieur

Le " Preneur " ne devra faire ni autoriser sur les murs des lieux loués un quelconque affichage autre que celui concernant son activité. Il pourra apposer à ses frais, et après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires, ainsi que l'accord écrit du " Bailleur ", une ou deux plaques relatives à son activité. Ces plaques ne pourront en aucun cas déborder les lieux loués.

Il sera seul responsable des conséquences de l'existence ou de la pose de ces plaques.

Garantie

Le " Preneur " devra tenir constamment garnis les lieux loués de matériel, mobilier, marchandises, et stocks en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement du redevance et des charges, ainsi que des accessoires, et de l'exécution de toutes les conditions du présent bail. Il veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins.

Le " Preneur " devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police, règlement sanitaire, règlement intérieur, voirie, salubrité, hygiène, sécurité, et autres charges dont les occupants sont ordinairement tenus, de manière que le " Bailleur " ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

En aucun cas, même après le décès, ou en vertu d'une décision de justice, il ne pourra être procédé dans les locaux mis à disposition à une vente publique de meubles ou autres.

Le " Preneur " devra prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter toute détérioration, qui serait causée par le gel, aux installations d'eau.

Dans le cas d'installations effectuées par le " Preneur " dans les lieux ouverts au public, la responsabilité du " Bailleur " ne pourra en aucun cas être engagée pour une cause d'accident ou autre qui pourrait survenir du fait de celles-ci.

Modification des lieux

Le " Preneur " ne pourra pas faire dans les lieux loués de construction ou de démolition, ni de percement de murs ou planchers, pouvant mettre en péril la solidité de l'immeuble.

Les travaux qui seraient autorisés par le " Bailleur " seront faits, aux frais du " Preneur ", sous la surveillance et le contrôle d'un architecte ou maître d'œuvre du " Bailleur ", et dont les honoraires seront supportés par le " Preneur ". Les travaux touchant à la structure des locaux ou à des éléments d'équipement intéressant les parties communes, s'il en existe, ne pourront être menés que par les entreprises autorisées par le " Bailleur ". Le " Preneur " s'engage, pour tous travaux de transformation ou d'amélioration qu'il entreprendra, à respecter et à faire respecter, outre les règles de l'art, toutes normes et réglementations en vigueur, notamment les normes relatives à la protection de l'environnement et au respect du développement durable, et tous documents techniques relatifs à l'immeuble et aux locaux.

Il s'engage à n'utiliser ou ne laisser utiliser aucun matériau susceptible de présenter un danger pour la santé ou la sécurité des personnes.

Améliorations

Tous travaux, embellissements, améliorations, installations et décors qui seraient faits, dans les lieux mis à disposition, par le " Preneur ", même avec autorisation du " Bailleur ", deviendront en fin des présentes, de quelque manière et à quelque époque qu'elle arrive, la propriété du " Bailleur " sans aucune indemnité. Pour les travaux qu'il aura autorisés, le " Bailleur " ne pourra exiger le rétablissement des lieux loués dans leur état primitif.

Pour les travaux effectués sans son autorisation, le " Bailleur " aura toujours le droit d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais exclusifs du "Preneur".

Impôts

Le " Preneur " acquittera ses contributions personnelles et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est assujéti professionnellement et dont le " Bailleur " pourrait être responsable pour lui

Procédure de réception en préfecture
044-214402091-20221010-2022-10-81-DE
Date de réception préfecture : 24/10/2022

et à un titre quelconque, et il devra justifier de leur acquit auprès du “ Bailleur ”, et notamment à l'expiration de la présente convention, avant tout enlèvement des meubles et objets mobiliers. Il est ici précisé que le “ Bailleur ” supportera l'impôt foncier dans son intégralité.

Consommation d'eau et d'électricité

Le “ Preneur ” prend à sa charge l'abonnement et les consommations d'eau, d'électricité, et autres.

Collecte des déchets

Le “ Preneur ” prend à sa charge l'abonnement et la redevance concernant la collecte des déchets auprès du service gestionnaire des déchets.

Visite des lieux

Le “ Preneur ” devra laisser le “ Bailleur ” ou son architecte visiter les lieux loués à tout moment pendant le cours de la présente convention afin de s'assurer de leur état ou si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

Sauf urgence manifeste, le “ Bailleur ” devra aviser le “ Preneur ” de ces visites au moins quarante-huit heures à l'avance. Il devra également les laisser visiter par les acquéreurs éventuels, aux heures d'ouverture des bureaux, à condition qu'ils soient accompagnés du “ Bailleur ” ou de son représentant en cas de mise en vente, et en vue d'une location, pendant les six derniers mois du présent bail.

Il devra laisser apposer des affiches ou écriteaux de vente ou de location.

Assurances

Le “ Preneur ” devra faire assurer contre l'incendie pendant tout le cours du présent bail à une compagnie notoirement solvable, son mobilier personnel, les risques locatifs, les risques professionnels, les recours des voisins, le dégât des eaux, les explosions, les bris de glace, et généralement tous autres risques.

Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée du présent bail et acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à première réquisition du “ Bailleur ”.

Si l'activité exercée par le “ Preneur ” entraînait soit pour le propriétaire, soit pour les voisins, des surprimes d'assurances, le “ Preneur ” devra rembourser aux intéressés le montant de ces surprimes.

Dans le cas de sinistre, les sommes qui seront dues au “ Preneur ” par la ou les compagnies ou sociétés d'assurances, formeront au lieu et place des objets mobiliers et du matériel, et jusqu'au remplacement et au rétablissement de ceux-ci, la garantie du “ Bailleur ”, les présentes valant transport en garantie à celui-ci de toutes indemnités d'assurances jusqu'à concurrence des sommes qui lui seraient dues. En conséquence, tous pouvoirs sont donnés au porteur de la copie exécutoire des présentes pour faire signifier le transport à qui besoin sera.

Démolition de l'immeuble - expropriation

Si, pendant la durée du bail, les biens loués sont détruits en totalité par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit. Si la destruction n'est que partielle, le “ Preneur ” aura la faculté, suivant les circonstances, de demander une diminution de redevance pendant les travaux de remise en état en fonction des surfaces détruites ou inutilisables, ou la résiliation même du bail. Dans l'un ou l'autre cas, il n'y aura lieu à aucun dédommagement.

Le présent bail sera résilié purement et simplement sans indemnité à la charge du “ Bailleur ” en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Changement d'état

Tout changement d'état de la personne du “ Preneur ” devra être notifié au “ Bailleur ” dans le mois de l'événement sous peine de résiliation des présentes, si bon semble au “ Bailleur ” et sous réserve de la notification prescrite par l'article 1690 du Code civil.

Cession et sous location

Le " Preneur " ne pourra céder ni apporter ni sous-louer son droit au présent bail, en tout ou partie. Le tout sauf accord préalable et écrit du " Bailleur ". Il est interdit au " Preneur " de concéder la jouissance des lieux loués à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire, notamment par domiciliation, prêt de son fonds libéral.

Lois et usages locaux

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties entendent se soumettre aux lois et usage locaux.

Remise des clefs

Le " Preneur " devra prévenir le " Bailleur " de la date de son déménagement un mois à l'avance afin de permettre à ce dernier de faire à l'administration fiscale les déclarations nécessaires.

Il devra remettre les clés des lieux mis à sa disposition dès son déménagement effectué.

La remise des clefs par le " Preneur " et leur acceptation par le " Bailleur " ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répéter contre le " Preneur " le coût des réparations de toute nature dont celui-ci est tenu suivant la loi et les clauses du présent bail.

Non responsabilité du Bailleur

Le " Bailleur " ne garantit pas le " Preneur ", et, par conséquent, décline toute responsabilité en cas de vol, cambriolage et tous troubles apportés par les tiers par voie de fait, en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble, en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux loués notamment en cas d'inondation, fuite d'eau.

Le " Preneur " devra faire son affaire personnelle des cas ci-dessus, et généralement de tous autres cas fortuits prévus et imprévus, sauf son recours contre qui de droit.

Pour plus de sécurité le " Preneur " devra contracter toutes assurances nécessaires de façon à ce que la responsabilité du " Bailleur " soit entièrement dégagée.

ARTICLE 4 – REDEVANCE

La présente location est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de MILLE EUROS (1000,00 EUR) charges non comprises.

Cette redevance est payable en QUATRE (4) termes égaux et trimestriels, chacun de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR).

Que le preneur s'oblige à payer après réception d'un avis de somme à payer émis par le " Bailleur ".

Le paiement de cette redevance s'effectuera au Centre des Finances Publiques.

ARTICLE 6 - CLAUSE PENALE - CLAUSE RESOLUTOIRE

Clause pénale

En cas de non-paiement de la redevance ou des charges aux termes convenus, les sommes impayées produiront intérêt au taux légal au profit du " Bailleur " auquel le " Preneur " devra, en sus, rembourser tous les frais et honoraires de recouvrement, sans préjudice de l'application de l'article 700 du Code de procédure civile ni de l'effet de la clause résolutoire ci-après.

En outre si, à l'expiration de la location, le " Preneur " ne libère pas les lieux pour quelque cause que ce soit, alors qu'il en a été sommé par le « Bailleur » conformément aux dispositions de l'article 1 ci-dessus, il devra lui verser une indemnité par jour de retard égale à deux fois le montant de la redevance quotidienne, et ce jusqu'à complet déménagement et restitution des clés, et sans que cela puisse valoir accord de bail.

Clause résolutoire

Toutes les conditions du présent bail sont de rigueur.

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de redevance ou de charges, ainsi que des frais de commandement et autres frais de poursuites, ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions du présent bail, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant déclaration par le " Bailleur " de son intention d'user de son bénéfice de la présente clause, demeuré infructueux, le présent bail professionnel administratif sera résilié de plein droit même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieurs à l'expiration du délai ci-dessus.

Si dans ce cas le " Preneur " refusait de quitter les lieux loués, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal administratif de la situation de l'immeuble, exécutoire nonobstant opposition ou appel et sans caution.

En ce cas, si une somme a été remise à titre de dépôt de garantie, elle restera acquise au " Bailleur " à titre d'indemnité, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

En outre, le " Preneur " sera de plein droit débiteur envers le " Bailleur " d'une indemnité journalière d'occupation égale au double de la dernière redevance quotidienne en vigueur.

ARTICLE 7 – REVISION

La redevance sera révisée automatiquement chaque année à la date anniversaire du présent bail en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires tel qu'il est publié actuellement par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, par abréviation " I.N.S.E.E. ".

Pour effectuer la révision, le dernier indice connu à la date de l'indexation sera comparé à l'indice du même trimestre de l'année précédente.

Pour information, le dernier indice connu est celui du premier trimestre 2022 s'élevant à 120,73 points.

Le retard dans la publication de l'indice n'autorisera pas le " Preneur " à retarder le paiement de la redevance. Celle-ci devra être payée normalement à l'échéance sur la base de l'échéance précédente, sauf redressement ultérieur.

Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié ou viendrait à disparaître au cours du bail, les parties conviennent que les calculs seront établis en se référant à l'indice destiné à remplacer celui disparu en utilisant le coefficient de raccordement établi par l'I.N.S.E.E.

A défaut d'indice de remplacement ou de coefficient de raccordement, les parties devront s'entendre pour substituer à l'indice défaillant un autre indice de leur choix en rapport soit avec leurs activités respectives soit avec l'objet du présent bail. A défaut d'accord, l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désignés d'office à la requête de la partie la plus diligente par le président du Tribunal administratif dans le ressort duquel se trouve l'immeuble. En cas de désaccord, ces experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager, lequel pourra être désigné par le même Président que dessus, sur simple requête de la partie la plus diligente.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE ET LA DESTINATION

Les parties déclarent avoir leur pleine capacité, et en particulier le " Bailleur " déclare qu'il n'existe aucun obstacle à la conclusion des présentes.

Il est en outre précisé que la destination permise par le bail n'entre pas dans le cadre des dispositions de l'article 631-7 du Code de la construction et de l'habitation et n'est pas prohibée par un quelconque règlement.

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Le " Bailleur " n'entend pas assujettir les redevances résultant du présent bail à la taxe sur la valeur ajoutée.

RAPPORTS TECHNIQUES

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC - INFORMATION

Accusé de réception en préfecture
044-214402091-20221010-2022-10-81-DE
Date de réception préfecture : 24/10/2022

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps. Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Etat des risques

Un état des risques en date de ce jour fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé aux présentes sur support électronique.

A cet état sont joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone modérée (3/5).

TOLERANCES

Il est formellement convenu entre les parties que toutes les tolérances de la part du " Bailleur " relatives aux clauses et conditions du présent bail, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais, et dans aucune circonstance, être considérées comme entraînant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni comme engendrant un droit quelconque pouvant être revendiqué par le " preneur ". Le " Bailleur " pourra toujours y mettre fin par tous moyens.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail professionnel pour le " Preneur " constitueront pour tous ses ayants cause et pour toutes les personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible. En cas de dissolution dudit " Preneur " avant la fin de la présente convention, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses membres, pour l'exécution des présentes, et le coût des significations prescrites par l'article 877 du Code civil sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

Fait à Treillières, le _____

En **deux** exemplaires

La COMMUNE DE TREILLIERES
Signature précédée de la mention
« Lu et Approuvé »

L'association DIOCESAINE de NANTES
Signature précédée de la mention
« Lu et Approuvé »