



ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA COMMUNE D'AUTUN, demeurant PLACE DU CHAMP DE MARS, 71400 AUTUN, immatriculée au répertoire des entreprises et établissements de l'INSEE sous le numéro 217 100 148 00014, agissant en sa qualité de Collectivité territoriale commune.

Ci-après désignée « **le bailleur** »

D'une part,

ET

Monsieur Frédéric LEMAIRE né le 03 avril 1966 à DOUAI, domicilié 2 chemin Philippe Gilbert Hamerton à 71400 AUTUN.

Ci-après désigné « **le preneur** ».

D'autre part,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

La ville d'Autun met à disposition de Monsieur Frédéric LEMAIRE, un bien situé à 4 B et 4 C Chemin Phillippe Gilbert Hamerton, à 71400 Autun moyennant une redevance mensuelle.

ARTICLE 1 : DESCRIPTION DES LIEUX LOUES.

Le **bailleur** donne en location au **preneur**, un bien situé 4B et 4C Chemin Philippe Gilbert Hamerton à 71400 Autun composé de 3 logements cadastrés AB 115, 116, 117, 213, 255, 256.

ARTICLE 2 : DESTINATION DES LIEUX.

Les lieux seront utilisés par le preneur exclusivement pour un usage de stockage de matériels et fournitures liés à son activité hôtelière, à l'exclusion de toute activité de vente, de réception de clientèle, ou plus généralement de toute exploitation commerciale du site, cette occupation n'ayant pas le caractère d'un bail commercial au sens des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce ;

ARTICLE 3 : DUREE DE LOCATION

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à compter du **1^{er} janvier 2026** et prend fin automatiquement au **31 décembre 2026**.

ARTICLE 4 : LOYER

L'occupation est consentie moyennant le loyer de **300 € (TROIS CENTS EUROS)** par mois, comprenant les charges ; ces sommes sont payables à terme échu, à réception d'un avis des sommes à payer.

ARTICLE 5 : ASSURANCE

Le « **preneur** » devra contracter une police d'assurance pour garantir les risques qui lui incombent du fait de la présente location, et en particulier l'accueil du public. Il devra en justifier auprès du bailleur lors de l'entrée dans les lieux.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Les obligations du **bailleur** sont définies par l'article 1719 du code civil qui dispose que « le bailleur est obligé :

- 1- De délivrer au preneur la chose louée ;
- 2- D'entretenir cette chose en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée ;
- 3- D'en faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail. »

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DU PRENEUR

Les obligations du **preneur** sont définies à l'article 1728 du code civil qui dispose que

« Le preneur est tenu de deux obligations principales :

- 1- D'user de la chose louée raisonnablement, et suivant la destination qui lui a été donnée par le bail ;
- 2- De payer le prix du bail aux termes convenus. »

Obligations conventionnelles supplémentaires :

- La destination ne sera sous aucun prétexte modifiée même momentanément. En cas de manifestation exceptionnelle, le « **preneur** » devra adresser une demande écrite au moins deux mois avant l'événement. Le « **bailleur** » se réserve le droit d'y donner une suite favorable ou défavorable dans un délai de 10 jours francs à réception de la demande. En cas de réponse positive, le « **preneur** » devra, 15 jours francs avant sa tenue, produire tous les justificatifs attestant du respect de la réglementation applicable à l'objet de la manifestation exceptionnelle.
- Le « **preneur** » s'engage, le cas échéant, à laisser les agents municipaux visiter les locaux en vue d'en constater l'état et de vérifier que sa destination est bien respectée.

- Le « **preneur** » ne pourra pas effectuer de travaux dans les lieux sans le consentement écrit du « **bailleur** ».

ARTICLE 8 : SOUS-LOCATION

Le preneur ne pourra pas sous-louer tout ou partie des locaux mis à sa disposition, sauf accord écrit du bailleur.

ARTICLE 9 : RESILIATION

- **Résiliation anticipée par le preneur** : Le **preneur** peut résilier le présent bail à tout moment, sous réserve de respecter un préavis d'un mois. La notification de résiliation devra être rédigée par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à Monsieur le Maire d'Autun.
- **Résiliation anticipée par le bailleur** : Le **bailleur** peut résilier le bail dans les cas suivants :
 - Non-respect des obligations du preneur ou non-paiement du loyer annuel, après mise en demeure de régulariser la situation dans un délai d'un mois.
- **Résiliation à l'échéance du terme** : À l'issue de la période de location convenue, le bail prendra fin automatiquement sans nécessité de préavis, sauf accord écrit des deux parties pour un renouvellement.

ARTICLE 10 : CLAUSE RESOLUTOIRE

Le bailleur pourra résilier le présent bail conformément à ce qui est prévu dans l'article 9, après mise en demeure restée infructueuse, sans formalité judiciaire, et sans que le preneur puisse prétendre à quelque indemnité que ce soit.

ARTICLE 11 : CLAUSE PENALE

Conformément à l'article 1231-5 du Code civil, en cas de non-remise des clés et de libération des locaux par le **preneur** à l'issue de la période de location définie dans le contrat, ou de non-respect de la date de fin de la convention de location, le preneur s'engage à verser au bailleur une indemnité forfaitaire de 15 euros (QUINZE EUROS) par jour de retard, pour chaque jour de prolongation de l'occupation après la date de fin de la convention.

Cette indemnité est destinée à compenser le préjudice subi par le bailleur en raison de l'occupation prolongée des lieux.

Le paiement de cette indemnité n'exonère en aucun cas le preneur de l'obligation de quitter les lieux et de remettre les clés dans les délais impartis.

ARTICLE 12 : CONTENTIEUX

Les parties conviennent de se réunir régulièrement pour échanger sur tout sujet relatif à l'occupation des locaux, dans le but de prévenir tout litige. En cas de différends, les parties rechercheront une solution amiable.

En l'absence de solution amiable, les litiges relatifs à la présente convention seront portés devant le tribunal compétent.

A Autun, le :

« ***Lu et approuvé*** »

Le Preneur,
Monsieur Frédéric LEMAIRE

A Autun le :

« ***Lu et approuvé*** »

Le Bailleur,
Le Maire,
Monsieur Vincent CHAUVET