



BAIL CIVIL

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

ASSOCIATION HUMAN-HIST D'AUTUN, demeurant 6 Avenue du 2^{ème} Dragon, 71400 AUTUN, immatriculée au répertoire des entreprises et établissements de l'INSEE sous le 49901195500030, agissant en sa qualité d'Association, déclarée sous le n° W 811001310 représentée par son président, Monsieur Bruno POIRRIER.
Ci-après désigné « **le preneur** ».

D'autre part,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

La ville d'Autun met à disposition de l'association « ASSOCIATION HUMAN-HIST » une maison situé 6 avenue du 2^{ème} Dragon, 71400 AUTUN moyennant une redevance annuelle.

ARTICLE 1 : DESCRIPTION DES LIEUX LOUES.

Le **bailleur** donne en location au **preneur**, une maison **située 6, avenue du 2^{ème} Dragons à Autun.**

La maison comprend :

- Au sous-sol : un garage, une cave et un local à chaudière
- Au premier niveau accessible de la rue par un escalier en pierres couvert d'une véranda (accès à l'arrière par le jardin) : une entrée, une cuisine, un séjour avec cheminée en marbre, une chambre, un salon avec cheminée à modillons en marbre, une salle de bains, un WC
- À l'étage : trois pièces, deux petits greniers, une penderie,
- Dépendance dans la cour

Le tout figurant à la section cadastrale AH n° 10 pour une surface totale de 20 a 97 ca.

ARTICLE 2 : DESTINATION DES LIEUX.

Les lieux seront utilisés par le **preneur** à des fins d'activités admissibles
« ASSOCIATION HUMAN-HIST D'AUTUN » et exclusivement celles-ci.

La présente autorisation précaire et révocable ne pourra en aucun cas constituer une propriété commerciale.

ARTICLE 3 : DUREE DE LOCATION

La présente convention est conclue pour une durée de deux ans à compter du **1^{er} janvier 2026** et prend fin automatiquement au **31 décembre 2027**.

ARTICLE 4 : LOYER

La présente convention est consentie et acceptée moyennant **un loyer annuel de 200 € (DEUX CENTS EUROS)** payable à terme à échoir, à réception d'un avis des sommes à payer.

ARTICLE 5 : CHARGES

Les abonnements tels qu'eau, électricité, gaz, chauffage (fioul), téléphone, internet sont au nom de l'occupant ; les consommations qui en résultent sont réglées directement aux prestataires par l'occupant.

L'occupant remboursera annuellement au propriétaire la taxe d'enlèvement des ordures ménagères sauf si celle-ci lui est directement facturée.

ARTICLE 6 : 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 7 : 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 8 : 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 de donner une suite favorable ou défavorable dans un délai de 10 jours francs. 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 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 : ETAT DES LIEUX

Un état des lieux de sortie sera établi entre le bailleur et le preneur par la mairie d'Autun. Les éventuelles dégradations seront à la charge du preneur.

ARTICLE 12 : 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 10 euros (DIX 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 13 : 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 relèvent du Tribunal judiciaire.

A Autun, le : 28/01/2026

A Autun le : 05 FEV. 2026

« Lu et approuvé »

lu et approuvé

« Lu et approuvé »

Le Président
Monsieur Bruno POIRRIER

Le Bailleur,
Le Maire,
Par délégation, l'adjointe
Madame Cathy NICOLAO

