



## BAIL DEROGATOIRE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

COMMUNE DE 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**

L'association CHEZ MARGUERITE demeurant 28 petite rue Chauchien, 71400 AUTUN, représentée par Madame Annabelle PY-PACAUD et Madame Rosalie TEN BROECKE, en qualité de présidentes.  
Ci-après désignée, « **l'occupant** ».

**D'autre part,**

### **IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

Par les présentes, le Bailleur donne à bail dérogatoire, conformément aux dispositions de l'article L145-5 du Code de Commerce, à l'occupant qui accepte, les locaux ci-après désignés.

### **ARTICLE 1 : DEROGATION AU STATUT DES BAUX COMMERCIAUX**

Les Parties conviennent par la présente de déroger au statut des baux commerciaux. En conséquence, l'occupant ne pourra en aucun cas bénéficier du droit au renouvellement ainsi qu'à une indemnité d'éviction.

Toutefois, en application de l'alinéa 2 de l'article L.145-5 du Code de commerce, si, à l'expiration de la durée du présent bail, et au plus tard à l'issue d'un délai d'un mois à compter de l'échéance l'occupant reste et est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail dont l'effet est réglé par les dispositions du statut des baux commerciaux.

### **ARTICLE 2 : DESIGNATION**

Le Bailleur donne en location à l'occupant, **le local n°10 situé 12 rue du Général André Demetz, Passage Balthus à Autun d'une superficie de 31 m<sup>2</sup>.**

L'occupant déclare parfaitement connaître les lieux loués pour les avoir visités et examinés en vue des présentes, sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation et déclare les accepter dans l'état où ils se trouvent tels qu'ils existent.

APP

### **ARTICLE 3 : DUREE DE LA LOCATION**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée ferme d'un an, commençant à courir le 1<sup>ER</sup> février 2026, et se terminant le 31 janvier 2027.

Aucune des Parties ne pourra y mettre fin avant l'expiration du délai ainsi convenu.

La durée du présent bail ne sera susceptible d'aucune reconduction et expirera au terme de la durée susvisée, même à défaut de dénonciation pour cette date.

A l'arrivée du terme des présentes, l'occupant devra spontanément quitter les lieux loués et les libérer de tout occupant de son chef. Il devra procéder à l'enlèvement de ses mobiliers et objets personnels, à ses frais.

En cas de maintien dans les lieux loués au-delà dudit terme, le Bailleur pourra contraindre l'occupant à les libérer par tous moyens.

### **ARTICLE 4 : DESTINATION DES LOCAUX**

Les lieux loués sont destinés à usage commercial au profit de l'association « Chez Marguerite » afin de promouvoir et valoriser l'artisanat d'art local, de ses acteurs et de ses événements conformément aux statuts de l'association.

### **ARTICLE 5 : LOYER**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de 200 euros (DEUX CENTS EUROS), toutes taxes comprises.

L'occupant s'oblige à payer mensuellement, au domicile du Bailleur, le loyer à réception du titre du trésor public.

Le loyer sera exigible pour la première fois le jour de la prise d'effet du bail, le premier terme étant calculé prorata temporis en fonction du temps restant à courir jusqu'à la fin de la période considérée.

### **ARTICLE 6 : CHARGES**

L'occupant souscrira directement auprès de tous les services compétents les abonnements divers (eau, électricité, téléphonie etc...) nécessaires à l'utilisation de ce local.

### **ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DES PARTIES**

Le présent bail est fait aux charges et conditions ordinaires et de droit comme d'usage en pareille matière et notamment sous celles suivantes que l'occupant s'oblige à respecter et exécuter, à savoir :

**7.1.** L'occupant prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du Bailleur aucun aménagement, aucune réparation, aucuns travaux de remise en état tels qu'ils résultent de l'état des lieux contradictoirement dressé entre les parties (Annexe).



**7.2.** L'occupant devra entretenir les lieux loués, pendant toute la durée du bail, en bon état de réparations locatives et d'entretien et supportera toutes les réparations qui pourraient être nécessaires, exception faite des grosses réparations définies par l'article 606 du Code civil.

**7.3.** L'occupant devra effectuer à ses frais les travaux, en lien avec son activité, qui pourraient être prescrits par les autorités administratives quelle qu'en soit la nature, tant lors de l'entrée dans les lieux loués que durant l'exécution du présent contrat, sans pouvoir prétendre à sa sortie à aucune indemnité quelconque.

Ainsi, l'occupant devra déférer à toute prescription, réclamation ou injonction qui pourrait émaner, au cours du bail des autorités compétentes concernant les lieux loués et les modalités de leur occupation et les travaux d'adaptation nécessaires pour mettre les lieux loués en conformité aux normes devenues applicables, compte tenu de l'usage des lieux et de l'activité de l'occupant.

**7.4.** L'occupant ne pourra faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement de mur ou de voûte, aucune construction ou addition, sans l'autorisation écrite et expresse du Bailleur, et dans les conditions définies par lui, et ceci, notamment pour ce qui concerne la pose de cloisons et l'installation d'une alarme.

**7.5.** L'occupant devra aviser immédiatement le Bailleur de toute dégradation ou détérioration des lieux loués. A défaut, il supportera les éventuelles conséquences de sa carence.

**7.6.** Toutes les constructions et tous les travaux, embellissements et décors quelconques qui ont été faits ou seraient faits par l'occupant, y compris ceux de caractère immobilier, deviendront, en fin de bail, la propriété du Bailleur sans aucune indemnité, à moins que le Bailleur ne préfère demander le rétablissement des lieux loués dans l'état dans lequel ils se trouvaient lors de l'entrée en jouissance du locataire.

**7.7.** L'occupant souffrira, pendant toute la durée du bail, l'exécution dans les lieux loués ou sur les parties communes de l'immeuble, de tous travaux de reconstruction et réparations quelconques que le Bailleur jugera nécessaires, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution de loyer, et ce même si la durée de ces travaux excédait 21 jours, par dérogation aux articles 1723 et 1724 du Code civil.

**7.8.** Si les lieux loués viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du Bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit sans indemnité.

**7.9.** L'occupant devra laisser le Bailleur visiter les lieux loués pour s'assurer de leur état.

**7.10.** L'occupant ne pourra rien faire qui puisse porter un trouble de jouissance ni par lui, ni par son personnel.

Il devra veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée en aucune manière du fait de son activité, de ses matériels, outillages ou équipements, de son personnel, ou de ses visiteurs.

**7.11.** Concernant les parties communes de l'immeuble, ainsi que les installations collectives, l'occupant s'engage à prendre à sa charge leur remise en état si des dégradations sont de son fait ou du fait des membres de son personnel, voire de clients ou visiteurs.

APP



## **ARTICLE 8 : ASSURANCES**

L'occupant 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 9 : CESSION – SOUS-LOCATION**

### **9.1. Sous-location**

L'occupant ne pourra concéder la jouissance ou sous-louer les lieux loués à quiconque, en tout ou en partie, sous quelque forme que ce soit, même temporairement ou à titre précaire.

### **9.2. Cession**

L'occupant ne pourra céder son droit au présent bail.

## **ARTICLE 10 : CLAUSE RESOLUTOIRE – PENALITES DE RETARD.**

### **10.1. Clause résolutoire**

A défaut par l'occupant d'exécuter une seule des charges et conditions du présent bail, lesquelles sont toutes de rigueur, ou à défaut de paiement d'un seul terme de loyer, le présent bail sera résilié de plein droit et sans aucune formalité judiciaire, un mois après un simple commandement ou une simple sommation rappelant expressément la présente clause résolutoire restés sans effet durant ce délai.

### **10.2. Clause pénale**

Conformément à l'article 1231-5 du Code civil, en cas de non-remise des clés et de libération des locaux par l'occupant 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, l'occupant 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 l'occupant de l'obligation de quitter les lieux et de remettre les clés dans les délais impartis.**

## **ARTICLE 11 : 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.

APP



Fait à Autun, le 4/03/2026

*Porter la mention manuscrite « lu et approuvé »  
avant la signature.*

Les occupants,  
Madame Annabelle PY-PACAUD

*lu et approuvé*



Madame Rosalie TEN BROECKE

*lu et approuvé*



Le propriétaire,  
Le Maire,  
Par obligation l'adjointe déléguée,  
Madame Cathy NICOLAO



Envoyé en préfecture le 13/03/2026

Reçu en préfecture le 13/03/2026

Publié le 13/03/2026

ID : 071-217100148-20260310-DCM\_056\_2026-AI



*[Faint handwritten text]*

*[Faint handwritten text]*