



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

BROC-ANTIC, demeurant au 56 Avenue Charles de Gaulle à 71400 AUTUN, immatriculée au registre des commerces et des sociétés de Chalon-sur-Saône sous le numéro 303 285 886 agissant en sa qualité d'Entrepreneur individuel, représenté par Monsieur Daniel BOULEY.
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 Monsieur Daniel Bouley une partie de la salle polyvalente Joseph-Chanliau située rue Antoine Clément à 71400 AUTUN.

ARTICLE 1 : DESCRIPTION DES LIEUX LOUES.

Le **bailleur** donne en location au **preneur**, une partie de la salle polyvalente Joseph-Chanliau située rue Antoine Clément à 71400 AUTUN.

L'occupation correspond à une superficie de 600 m², soit l'équivalent de plus de la moitié de la salle polyvalente Joseph-Chanliau.

ARTICLE 2 : DESTINATION DES LIEUX

Les lieux, objets du présent contrat, seront exclusivement utilisés par le preneur à des fins de stockage de meubles destinés à être vendus dans son magasin situé au 56 Avenue Charles de Gaulle. Le preneur pourra y entreposer les meubles, mais en aucun cas, une activité commerciale proprement dite ne pourra être exercée dans l'entrepôt, tels que des ventes directes au public, des expositions ou toute autre activité générant un flux commercial.

En cas de non-respect de cette clause, le bailleur se réserve le droit de résilier le contrat de location, sans préjudice de tout autre recours.

ARTICLE 3 : LOCATION EN L'ETAT

Le local objet du présent contrat est loué en l'état, sans installation de chauffage, d'électricité et d'eau. Le preneur reconnaît avoir pris connaissance de l'état actuel du local et accepte celui-ci sans réserve. En conséquence, aucun travaux, aménagement ou amélioration ne seront effectués par le bailleur, et ce, quelle que soit la nature des modifications souhaitées par le preneur.

ARTICLE 4 : DUREE DE LOCATION

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à compter du **1^{er} avril 2026** et prend fin automatiquement au **31 mars 2027**.

ARTICLE 5 : LOYER ET CHARGES

La présente convention est consentie et acceptée moyennant **un loyer de 2100 € (deux mille cent euros) par trimestre**, payable à terme à échoir, à réception d'un avis des sommes à payer.

ARTICLE 6 : ASSURANCE

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

ARTICLE 7 : RESPONSABILITE

L'article 1725 du Code civil prévoit que « le bailleur n'est pas tenu de garantir le preneur du trouble que des tiers apportent par voies de fait à sa jouissance, sans prétendre d'ailleurs aucun droit sur la chose louée ; sauf au preneur à les poursuivre en son nom personnel. »

Ainsi, le bailleur est exonéré de responsabilité en cas de vol ou dégradation des biens stockés sauf à prouver un lien direct de causalité entre le vol et une faute déterminée du bailleur.

ARTICLE 8 : 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 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 seront portés devant le tribunal compétent.

A Autun, le :

A Autun le :

« **Lu et approuvé** »

« **Lu et approuvé** »


Le preneur,
Monsieur Daniel BOULEY

Le Bailleur,
Le Maire,



ARTICLE 9 : 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. »

ARTICLE 10 : 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, 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 11 : 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 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 20 euros (VINGT 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.