



LES ACHARDS

## CONTRAT DE LOCATION DU LOCAL SIS 77 AVENUE GEORGES CLEMENCEAU 85150 LES ACHARDS (Vendée)

Envoyé en préfecture le 30/05/2025

Reçu en préfecture le 30/05/2025

Publié le

S<sup>2</sup>LO

ID : 085-200065795-20250526-D26052025\_04B-DE

Entre la Commune de Les Achards, inscrite au RCS sous le n° 20006579500011 représentée par Monsieur Michel VALLA, en sa qualité de Maire, autorisé par délibération prise en séance du conseil municipal en date du 26/05/2025 ;  
ci-après dénommée « le bailleur », d'une part

Et

L'association intermédiaire CONTACT, inscrite au RCS sous le n° 38456828300012 représentée par Madame Françoise REZEAU, en sa qualité de Présidente, dûment habilitée par son conseil d'administration en date du 27/06/2024 ;  
ci-après dénommée « le locataire », d'autre part

### Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

**Article 1<sup>er</sup> :** La commune de Les Achards, le Bailleur loue à l'association CONTACT le locataire qui accepte un local sis 77 avenue Georges Clémenceau sur la commune de Les Achards (85150), cadastré section AO n°391 d'une surface utile de 108m<sup>2</sup>, comprenant : une salle d'accueil/d'attente, 4 bureaux, une salle de réunion et un espace sanitaires. Ce local est destiné à lui permettre l'exercice de son activité principale d'association intermédiaire, ainsi que les activités annexes de maison de l'emploi et de l'information. Le locataire s'engage à obtenir préalablement à l'exercice de son activité toutes les autorisations administratives nécessaires à ses frais et risques (ERP, ...)

**Article 2 :** Le présent bail est consenti pour une durée de trois années entières et consécutives qui commencent à courir le 1<sup>er</sup> janvier 2025, pour se terminer le 31 décembre 2027.  
Le locataire peut, à tout moment, notifier au bailleur son intention de quitter les locaux en respectant un délai de préavis de 6 mois.  
A son expiration, le bail pourra être renouvelé après accord exprès entre les parties.

**Article 3 :** Le présent bail entraîne le paiement d'une location mensuelle de 539,39 euros (cinq cent trente-neuf euros et trente-neuf centimes) payable le 28 de chaque mois auprès du Service de Gestion Comptable des Sables d'Olonne.  
Le montant du loyer est révisable chaque année à compter du 1<sup>er</sup> juillet suivant l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE, l'indice de référence étant celui du 2<sup>ème</sup> trimestre 2024 (136,72).

**Article 4 :** Le locataire prendra les lieux dans l'état où ils trouvent à la date du présent bail sans pouvoir prétendre à aucune réparation, les maintiendra en bon état d'entretien et de réparations locatives et devra les rendre tels en fin de bail.

Il ne devra pas modifier la distribution des lieux, ni percer de murs sans l'autorisation préalable du bailleur.  
Le locataire s'engage à se conformer rigoureusement aux lois et règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne la salubrité, la police et le cas échéant, le code du travail, de sorte que commune de Les Achards ne puisse être ni recherchée, ni inquiétée.

Le locataire souffrira sans indemnité tous les travaux, quelle que soit leur importance, qui seraient nécessaires.  
Il prendra à sa charge tous travaux de mise aux normes, notamment en matière de sécurité, qui seraient rendus nécessaires pour l'exercice de son activité.

Le locataire assumera la pleine et entière responsabilité des personnes et activités accueillies dans les locaux loués. Il répondra seul des dommages de toute nature subis par ses membres ou les tiers. Il est également convenu d'une façon expresse entre le locataire et le bailleur, que ce dernier ne pourra à aucun titre est rendu responsable des vols dont l'occupant pourrait être victime dans les lieux loués.

**Article 5 :** Le locataire devra s'assurer contre tous les risques locatifs, et notamment contre les explosions, les incendies et dégâts des eaux, auprès d'une compagnie notoirement solvable.

Il devra faire ramoner les conduits de fumée au moins une par an.  
En cas d'incendie communiqué au mobilier, matériels et objets quelconques, le locataire devra renoncer à tout recours contre le bailleur.

Le locataire s'engage à produire annuellement les attestation d'assurance et de ramonage des conduits de fumée une fois par an au bailleur.

Le locataire informera la commune de Les Achards dans les meilleurs délais de toute modification de nature à avoir une incidence sur le classement de son activité notamment au regards de la réglementation incendie.

**Article 6 :** Le locataire devra supporter les charges locatives, notamment les taxes, droits, prestations et fournitures incombant aux occupants.

**Article 7 :** Le locataire ne pourra ni céder le présent bail, ni le sous-louer sans autorisation de la commune.

**Article 8 :** A défaut de paiement à son échéance de tout ou partie d'un terme de loyer ou du montant de charges dûment justifiées, et un mois après, un commandement de payer resté infructueux, le présent contrat sera résilié de plein droit à la demande de la commune.

**Article 9 :** Toute modification du présent bail sera formulée par avenant signé par les deux parties.

**Article 10 :** les frais de timbres, d'enregistrement et d'expédition auxquels le présent bail pourrait donner lieu éventuellement seront à la charge du locataire.

Fait à Les Achards, .....  
En double exemplaires.

Pour le bailleur  
Le Maire,  
Michel VALLA

Pour le locataire  
La Présidente,  
Françoise REZEAU