

# CONVENTION DE MISE À DISPOSITION

## ENTRE LES PARTENAIRES SUIVANTS :

L'établissement dénommé **ALPES ISÈRE HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT**, Établissement public local à caractère industriel ou commercial dont le siège est à GRENOBLE (38000), 21 avenue de Constantine, identifié au SIREN sous le numéro 779537125 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE, représenté par Madame Isabelle RUEFF, agissant en sa qualité de Directrice Générale et habilitée en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de l'Opac38 en date du 12 décembre 2012 dont une expédition a été déposée à la Préfecture de l'Isère le 21 décembre 2012,

Dénommé ci-après « **le bailleur** »,  
D'une part,

## ET

La **COMMUNE DE SAINT MARTIN LE VINOUX**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'Isère, dont l'adresse est à SAINT-MARTIN-LE-VINOUX (38950), Hôtel de Ville 40 avenue Général Leclerc, identifiée au SIREN sous le numéro 213804230.

Désigné ci-après le « **le preneur** »

D'autre part,

## OBJET DU CONTRAT :

Alpes Isère Habitat, en sa qualité de propriétaire, met à la disposition de la **COMMUNE DE SAINT MARTIN LE VINOUX**, un local situé à Saint Martin le Vinoux.

## IDENTIFICATION DU BIEN :

Par la présente, le bailleur met à la disposition du preneur, qui accepte, les locaux suivants :

Un local de 20 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée de la résidence Champeyrard située 124, rue des Droits de l'Homme à Saint Martin le Vinoux (38950).

Référence : **00710D0001**

Le preneur déclare le connaître parfaitement, l'avoir vu et visité et le trouver adéquate à l'usage de l'activité prévue.

## DESTINATION :

La chose louée est destinée par le preneur à des activités associatives et/ou artisanales à l'exclusion de toutes autres activités.

Il sera notamment interdit de :

- d'y établir son siège social, de mentionner ces espaces comme établissement au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers,
- d'utiliser ces espaces comme local d'habitation.

Il est par ailleurs strictement interdit de stocker les biens suivants :

- combustibles,
- produits chimiques,
- produits toxiques ou dangereux,
- déchets.

Le preneur fera son affaire de l'évacuation des déchets sans utiliser les bacs de la résidence concernée qui sont au seul usage des locataires.

## DUREE DE LA CONVENTION ET RENOUVELLEMENT :

Elle prendra effet à compter **du 01/03/2022**.

Elle est consentie pour une durée de **1 an** avec tacite reconduction.

Paraphe :

## **CONDITIONS :**

### ETAT DES LIEUX

Le preneur prend les lieux loués en l'état actuel, sans pouvoir faire aucune réclamation à ce sujet au bailleur, ni exiger de lui aucune réparation et remise en état.

Un état des lieux sera adressé amiablement et contradictoirement entre les parties au jour de la prise de possession des locaux par le preneur et sera annexé au bail.

### ENTRETIEN ET REPARATIONS

La charge des dépenses d'entretien, de remplacements, d'améliorations, d'embellissement, de réparations et de travaux liées à l'usure normale, à la vétusté ou rendues nécessaires par son propre fait, incombe au preneur dans leur intégralité à l'exception des dépenses relatives aux grosses réparations limitativement visées à l'article 606 du Code Civil, en ce compris celles des travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté des locaux dès lors que leur montant excédera le coût de remplacement à l'identique, seront à la charge exclusive du preneur.

### ASSURANCE

Le preneur devra faire assurer contre l'incendie, les explosions, la foudre, le bris de glace et les dégâts des eaux, à une compagnie notoirement solvable, ses mobiliers, matériels, marchandises et vitrines, le déplacement et le remplacement desdits équipements, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins.

Il devra payer les primes ou cotisations, justifier du tout à première demande et rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait au bailleur ou aux autres locataires ou copropriétaires. Les polices d'assurance du preneur devront prendre effet à compter de la date d'entrée en jouissance ci-dessus convenue, quelle que soit la date d'entrée effective du locataire dans les locaux. Elles devront être maintenues de manière continue pendant toute la durée du bail et jusqu'au départ effectif du locataire, quand bien même il occuperait les locaux sans droit ni titre, pour quelle cause que ce soit.

Le preneur devra justifier de l'ensemble de ses contrats ou des notes de couverture dans le mois de son entrée en jouissance. Il devra adresser au bailleur, chaque année, les justificatifs de ses quittancements d'assurance.

### DESTRUCTION DES LIEUX LOUES - EXPROPRIATION

Si, pendant la durée du bail, les biens loués venaient à être détruits en totalité par cas fortuit, vétusté, ou tout autre cause indépendante de la volonté du bailleur, le bail est résilié de plein droit.

Si les locaux loués n'étaient détruits ou rendus inutilisables que partiellement, le preneur aura la faculté, suivant les circonstances, de demander une diminution de loyer pendant les travaux de remise en état en fonction des surfaces détruites ou inutilisables, à l'exclusion de la résiliation du bail.

Le présent bail sera résilié purement et simplement sans indemnité à la charge du bailleur en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

### VISITE DES LIEUX

Le preneur devra laisser le bailleur, ses représentants ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux loués pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble.

Le même droit de visite et d'affichage existera en tout temps, en cas de mise en vente des locaux loués.

### **NON RESPONSABILITE DU BAILLEUR :**

Le bailleur ne garantit pas le preneur et par conséquent décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- En cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement en cas de troubles apportés par des tiers et par voie de fait.
- En cas d'interruption dans les fournitures des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous autres services provenant soit du fait de l'administration ou de l'entreprise qui en dispose, soit de travaux, accidents, réparations ou mises en conformité, soit de gelée, soit de tous cas de force majeure. Cependant le bailleur, de son côté, devra faire le nécessaire pour limiter cette interruption au minimum à moins qu'il ne soit en son pouvoir de la faire cesser.
- En cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation de ces services dans les lieux loués, sauf s'il résulte de la vétusté.

*Paraphe :*

**TOLERANCES :**

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions du bail ne pourra jamais, qu'elle qu'elle ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou une suppression de ces clauses et conditions.

**LOYER ET CHARGES :**

LOYER :

La présente mise à disposition est consentie et acceptée à titre gratuit pour la durée de la période citée.

CHARGES :

Le preneur souscrita, pour ce local, tous contrats nécessaires à la fourniture de l'électricité, de l'eau et du téléphone et toutes autres charges nécessaires pour le bon fonctionnement du local.

Il paiera les frais et acquittera toutes factures afférentes à ces prestations.

Afin d'intégrer une participation du preneur aux différents frais généraux afférentes à la résidence, un forfait de SIX CENTS EUROS (600 €) sera facturé une fois par an en début d'année.

DEPOT DE GARANTIE :

Aucun dépôt de garantie ne sera demandé au preneur.

**RESILIATION ANTICIPÉE :**

La présente convention pourra être résiliée de plein droit à tout moment et sans formalité judiciaire par l'une ou l'autre des parties avec un préavis d'un mois.

**COMPORTEMENT LOYAL ET DE BONNE FOI :**

Chaque partie attache la plus grande importance à l'exécution loyale et de bonne foi du contrat par l'autre partie.

**CLAUSE ATTRIBUTIVE DE COMPÉTENCE :**

Toute contestation relative à la présente convention sera de la compétence du Tribunal de Grande Instance de Grenoble.

**ELECTION DE DOMICILE :**

Pour l'exécution des présentes et toutes communications nécessaires, les parties font élection de domicile à leurs sièges sociaux mentionnés en tête des présentes.

Fait en deux exemplaires,

À GRENOBLE, le 31/01/2022

**Pour la COMMUNE DE SAINT MARTIN LE VINOUX, signature et cachet de la société**

*(Précédé de la mention « bon pour accord »)*

**Pour Alpes Isère Habitat, signature et cachet de la société**

*(Précédé de la mention « bon pour accord »)*

Paraphe :