

<b>CORREZE</b> DÉPARTEMENT
<b>TULLE</b> CANTON
<b>TULLE</b> COMMUNE
Secrétariat Général CB/SC

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° \_\_\_\_\_

Liberté - Égalité - Fraternité

**ARRÊTÉ DU MAIRE**

**Arrêté portant approbation du Bail dérogatoire de courte durée liant Monsieur et Madame OZER, la Ville de Tulle et Madame Aurélie FLEYGNAC, « Au Fil des Créations », pour la location d'un local commercial sis 29, avenue Victor Hugo à Tulle**

Le Maire-Adjoint,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Budget Communal,
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 2020 donnant délégation au Maire et aux adjoints pour régler les affaires prévues aux articles L.2122.22 et L.2122.18 du Code Général des Collectivités Territoriales - Délibération abrogeant et remplaçant la délibération du 28 mai 2020,
- Vu l'arrêté n°30 du 31 mars 2023 abrogeant et remplaçant l'arrêté n°67 du 27 juin 2022 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Michel BOUYOU, Troisième Adjoint,
- Considérant que Madame Aurélie FLEYGNAC, « Au Fil des Créations » a sollicité la Ville de Tulle afin que cette dernière lui loue un local pour l'exploitation d'une activité de commerce et ce, sur une courte durée,
- Considérant que la Ville de Tulle a accédé à sa requête et lui a proposé un local à usage de commerce sis 29, avenue Victor Hugo à Tulle qu'elle loue auprès de Monsieur et Madame OZER,
- Considérant qu'il convient d'approuver un bail dérogatoire de courte durée liant Monsieur et Madame OZER, Propriétaire du local, la Ville de Tulle, preneur, et Madame Aurélie FLEYGNAC, sous locataire,
- Vu le bail dérogatoire de courte durée afférent,

## ARRETE :

**ARTICLE 1er :** - Approuve le bail dérogatoire de courte durée conclu entre Monsieur et Madame OZER, Propriétaires d'un local commercial sis 29, avenue Victor Hugo à Tulle, la Ville de Tulle, preneur, et Madame Aurélie FLEYGNAC, « Au Fil des Créations », pour qu'elle y exerce son activité de fabrication et de vente d'articles de bijouterie.

Ce bail est consenti pour une durée d'un mois à compter du 27 novembre 2023 et ce, jusqu'au 27 décembre 2023 et moyennant un loyer mensuel de 400 euros, payable à terme échu par la Ville de Tulle.

**ARTICLE 2 :** La dépense en résultant sera inscrite au budget de la Ville de l'exercice correspondant,  
Compte : 6132 - Code ECONOM/NOEL

**ARTICLE 3** : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de la Corrèze,
- Monsieur le Trésorier Principal de TULLE
- Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de TULLE
- Monsieur et Madame OZER
- Madame Aurélie FLEYGNAC, « Au Fil des Créations »

**ARTICLE 4** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif qui peut être saisi par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

TULLE, le 6 novembre 2023

Le Maire - Adjoint,



Michel BOUYOU

Transmis au contrôle de Légalité le : 09 NOV. 2023  
Date et Réf. de l'accusé de réception : 09 NOV. 2023  
AD92 - 06M2023

**LOCATION D'UN LOCAL COMMERCIAL**  
**SELON BAIL DEROGATOIRE DE COURTE DUREE**

**- "BAILLEUR" –**

**Madame et Monsieur OZER Faïde et Avni**, propriétaires d'un local commercial situé 29 avenue Victor Hugo à Tulle.

**- "PRENEUR" –**

La **VILLE de TULLE**, représentée par **Monsieur Michel BOUYOU**, adjoint au Maire de Tulle, agissant au nom et pour le compte de ladite collectivité.

**- "SOUS LOCATAIRE" –**

**Madame Aurélie FLEYGNAC, Au Fil des Créations, Le Bourg - 19800 Gimel Les Cascades.**

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Le "bailleur", par ces présentes, donne à bail dérogatoire ou bail de courte durée conformément à l'article L.145-5 du Code de commerce au "preneur", qui accepte l'acte en tant que tel, le bien dont la désignation suit :

**DESIGNATION**

Le bien, qui fait l'objet du présent acte, est intégré dans un ensemble immobilier situé au numéro 29 de l'avenue Victor Hugo sur la Commune de Tulle (19000), bien dont les caractéristiques suivent : local professionnel, cadastré section AS n°92, situé au RDC de l'immeuble.  
Ce local commercial est d'une superficie de 48 m<sup>2</sup> environ.

**DUREE DU BAIL A INTERVENIR**

Le bail est conclu pour une durée d'1 mois, il commencera à courir le 27 novembre 2023, il prendra fin le 27 décembre 2023.  
La durée totale du bail ne dépassera pas 3 ans et échappera donc au statut des baux commerciaux.

**DROIT AU RENOUVELLEMENT**

À la fin de la durée fixée dans le bail, le "preneur" doit libérer les lieux et rendre les clefs le dernier jour du contrat.

**DESTINATION DES LIEUX A LOUER – SOUS LOCATION**

Le local commercial faisant l'objet du présent bail sera sous loué par le "preneur" à l'activité de Madame Aurélie FLEYGNAC, Au Fil des Créations, intervenante au présent bail en tant que sous locataire occupante. Cette sous location se prolongera sur toute la durée du bail.

Dans ce cadre, les locaux loués devront être consacrés par l'occupante à l'exploitation de son activité de fabrication et de vente d'articles de bijouterie.

Elle pourra également accueillir dans la boutique d'autres créations d'artisans locaux, avec l'accord des parties présentes au contrat de bail.

La "sous locataire" a la jouissance du local commercial pendant toute la durée du présent bail pour le développement de son activité.

Transmis au contrôle de Légalité le : 09 NOV. 2023  
Date et Réf. de l'accusé de réception : 09 NOV. 2023

AD92 - 06/11/2023

Le "preneur" sera responsable du paiement du loyer du présent bail.

### **CHARGES ET CONDITIONS**

Le bail est conclu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, savoir :

- **Etat des lieux** - Le "preneur" prendra les lieux loués dans leur état au jour de la signature du contrat de bail, sans pouvoir exiger aucune réparation.

Un état des lieux sera dressé entre les parties au contrat dans les huit jours de l'entrée en jouissance. La "sous locataire" participera à cet état des lieux.

- **Garnissement** - La "sous locataire" garnira et tiendra constamment garni les lieux loués d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

- **Transformations** – La "sous locataire" aura à sa charge exclusive toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité.

- **Changement de distribution** – La "sous locataire" ne pourra faire dans les locaux, sans le consentement exprès et par écrit du "bailleur" aucune démolition, aucun percement de murs ou de cloisons, ni aucun changement de distribution.

- **Améliorations** - Tous travaux, embellissements, et améliorations quelconques qui seraient faits, même avec l'autorisation du "bailleur" deviendront à la fin de la jouissance, quel qu'en soit le motif, la propriété de ce dernier, sans indemnité.

Il est toutefois précisé, en tant que de besoin, que les équipements, matériels et installations non fixés à demeure et qui, de ce fait, ne peuvent être considérés comme des immeubles par destination resteront la propriété de la "sous locataire" et devront être enlevés par elle immédiatement lors de son départ, à charge pour cette dernière de remettre les lieux en l'état.

- **Jouissance des lieux** – La "sous locataire" devra jouir des lieux en se conformant à l'usage et au règlement, s'il existe, de l'immeuble, et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux autres occupants. Notamment, elle devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs ainsi que l'introduction d'animaux nuisibles. Elle devra se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, et veiller à toutes les règles de l'hygiène et de la salubrité. Elle ne pourra faire entrer ni entreposer les marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune décharge ou déballage, même temporaire dans l'entrée de l'immeuble. Elle ne pourra enfin faire supporter aux sols une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être responsable de tous désordres ou accidents.

- **Exploitation** – La "sous locataire" devra exploiter son activité en se conformant rigoureusement aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter. L'autorisation donnée au "preneur" d'exercer l'activité mentionnée plus haut n'implique de la part du "bailleur" aucune garantie pour l'obtention des autorisations à cet effet.

- **Enseignes** – La "sous locataire" pourra apposer sur la façade du magasin des enseignes en rapport direct avec son activité, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de l'obtention des autorisations nécessaires, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état à l'expiration du bail. L'installation sera effectuée aux frais et aux risques et périls de la "sous locataire".

#### **- Charges -**

Il est convenu au présent que la sous locataire acquittera directement toutes consommations personnelles pouvant résulter d'abonnements individuels, de manière à ce que le "bailleur" ne soit jamais inquiété à ce sujet.

- **Assurances.** - Le "preneur" souscrira sous sa seule responsabilité, avec effet au jour de l'entrée en jouissance, les différentes garanties d'assurance responsabilité multirisques locataire pour l'utilisation du local, et les maintiendra pendant toute la durée des présentes. Il présentera une attestation d'assurance à la signature du présent contrat.

La "sous locataire" souscrira également toutes les garanties d'assurance nécessaires à l'exploitation de son activité commerciale dans le local loué.

## **LOYER**

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer de 400 € pour la durée de l'occupation.

Le paiement du loyer est à la charge du "preneur".

*Le présent loyer s'entend droits, taxes et charges compris.*

## **DEPOT DE GARANTIE**

Il est convenu qu'à titre de dépôt de garantie, la "sous locataire" versera à la signature du présent contrat, une somme d'un montant égal au mois de loyer prévu au bail.

## **CLAUSE RESOLUTOIRE**

Il est expressément convenu qu'en cas de non-exécution par le "preneur" de l'un quelconque de ses engagements ou en cas de non-paiement à son échéance de l'un quelconque des termes du loyer convenu, ou des charges et impôts récupérables par le "bailleur", le bail sera résilié de plein droit après une mise en demeure délivrée par courrier en RAR au "preneur" de régulariser sa situation et contenant déclaration par le "bailleur" d'user du bénéfice de la présente clause.

## **DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX**

Le "bailleur" s'engage à fournir pour la réalisation de l'acte, les divers diagnostics et états, prévus par les lois et règlements en vigueur.

## **DECLARATIONS**

Le "bailleur" déclare ce qui suit :

Il n'est pas susceptible actuellement ou ultérieurement d'être l'objet de poursuites ou de mesures pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens.

Il n'a jamais été ni n'est actuellement en état de procédure de sauvegarde, liquidation judiciaire ou règlement judiciaire.

Il n'est pas en état de cessation de paiement.

Il déclare en outre qu'il n'existe à sa connaissance aucun droit concédé par lui à tiers, aucune restriction d'ordre légal, contractuelle et plus généralement aucun empêchement quelconque de nature à faire obstacle aux présentes.

Le "preneur" atteste que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution de ses engagements, il déclare notamment :

- qu'il n'est pas et n'a jamais été en instance d'être en état de cessation de paiements, procédure de sauvegarde, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement, suspension provisoire des poursuites ou procédures similaires ;

- qu'il ne fait pas et n'a pas fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de ses biens.

## **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile savoir :

- Le "bailleur" en son siège.
- Le "preneur" en son siège
- La "sous locataire" en son siège

Fait à Tulle

Le

Pour le bailleur,

Pour le preneur,

Pour la sous locataire,