



## VILLE DE L'ISLE-ADAM

### PRÊT A USAGE CONCERNANT LES ATELIERS DE LA MAISON DES JOSEPHITES

#### ENTRE

**La Ville de L'ISLE-ADAM**, propriétaire,

Représentée par son Maire, Monsieur Sébastien PONIATOWSKI, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 10 décembre 2020 ou son représentant

Ci- après dénommée « La ville »

#### Et

**Monsieur/Madame .....**,

demeurant ....

Né(e) le .....

Coordonnées téléphoniques : .....

Courriel : .....

Ci-après dénommé « le bénéficiaire ou le preneur »

#### Préambule :

Pour son développement économique et touristique ainsi que pour la promotion de l'artisanat, la Ville de L'Isle-Adam souhaite accueillir 5 ateliers d'art au sein de la Maison des Joséphites entièrement restaurée pour en faire une maison des artistes.

Elle met pour cela à disposition, 5 ateliers situés au 46 Grande rue (95290) L'ISLE-ADAM.

Ce bien appartenant au domaine privé municipal est cadastré section AW n° 299.

#### IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

#### Article 1er : Prêt à usage

Par les présentes, la Ville de L'Isle-Adam consent au bénéficiaire, un prêt à usage portant sur l'atelier n°... ou nom

Description de l'atelier

## **Superficie (variation)**

Le local comporte les équipements nécessaires à l'installation d'un four :

- Prise électrique de 32 A
- Conduit de fumée double peau de marque POUJOLAT, modèle THERMINOX TI, de diamètre DN 130/194 mm T en continue 450°C. Le conduit est intégré dans la gaine.
- Trappe de 300x300mm. Le conduit est raccordé à une cheminée existante.

La présente convention est soumise en particulier aux dispositions des articles 1875 et suivants et 578 et suivants du Code civil, ainsi qu'aux dispositions particulières des présentes.

## **Article 2 : Durée**

Le présent prêt est consenti pour une durée de 1 an. Il prend effet à compter du 1<sup>er</sup> août 2026 et s'achèvera le 31 juillet 2027.

Il sera tacitement renouvelable une fois, pour une durée de 1 année supplémentaire.

Si la Ville ne souhaite pas poursuivre le prêt dudit local au terme de la première année, elle en avisera le preneur 2 mois avant l'échéance.

Toutefois, chacune des parties pourra y mettre fin à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception, avec un préavis de 2 mois qui commencera à courir à la date de première présentation de ladite lettre recommandée.

## **Article 3 : Conditions financières**

La présente convention de prêt est, par essence, consentie à titre gratuit.

## **Article 4 : Engagement particulier du preneur**

a) Le preneur s'engage à ouvrir au minimum son atelier :

- les jours fériés hors Noël et jour de l'an.
- le 1<sup>er</sup> et le 3<sup>ème</sup> week-end de chaque mois ou avec roulement ouverture de 3 ateliers. La période d'ouverture du 14 juillet au 30 août pourra être aménagée. Le calendrier d'ouverture sera défini d'un commun accord entre les parties au début de chaque année.
- Les mercredis et vendredis

Le bénéficiaire s'engage également à participer aux événements organisés par la ville à la Maison des Joséphites selon un calendrier défini et transmis par la ville chaque trimestre.

L'accueil des groupes sera possible, sur réservation, les mardis et jeudis. Le bénéficiaire sera informé chaque mois par la commune ou l'office de tourisme des disponibilités.

b) Les charges d'entretien de l'atelier et le coût des fluides seront à la charge du preneur.

- Eau froide :  
Le preneur prendra à sa charge l'intégralité de sa consommation d'eau froide.  
Une consommation individualisée sera mesurée au moyen d'un compteur divisionnaire installé pour les besoins du local loué.

La refacturation sera effectuée semestriellement à terme échu, soit 2 facturations par année d'occupation, sur la base des relevés dudit compteur, selon le tarif en vigueur. La dernière facture inclura, le cas échéant, la régularisation définitive des consommations.

- Electricité :

La consommation d'électricité afférente au local loué fera l'objet d'une refacturation semestrielle, à terme échu, soit deux facturations par année d'occupation.

Cette refacturation sera établie au prorata de la superficie du local, en tenant compte de la présence d'un four, sur la base des volumes consommés et du tarif en vigueur.

La dernière facture inclura, le cas échéant, la régularisation définitive des consommations.

c) Par ailleurs, le preneur s'engage pour l'ensemble des locaux à :

- . faire son affaire de toute obligation législative et réglementaire concernant l'hygiène et la sécurité du travail, et d'une manière générale, les conditions d'exercice de son activité professionnelle.
- . Veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'immeuble ne soient troublés en aucune manière par son fait ou celui des personnes qu'il emploierait à son service.
- . Laisser au représentant du prêteur l'accès des locaux, chaque fois qu'il le jugera utile et, notamment, en cas de travaux ou durant les deux mois de préavis qui précéderont la cessation du présent prêt.
- . Informer immédiatement le prêteur de toute réparation qui deviendrait nécessaire en cours de prêt comme de tout sinistre ou dégradation qui se serait produit dans les lieux sous peine d'en être tenu personnellement responsable.
- . Le preneur ne pourra ni déposer, ni laisser séjourner quoi que ce soit même temporairement hors des lieux objet des présentes, notamment dans les parties communes, extérieures ou intérieures, sauf accord préalable du prêteur.
- . L'enseigne de l'atelier et la signalétique des locaux sont à la charge du preneur. La création ainsi que toute modification seront soumises, au préalable, pour avis conforme, au prêteur. La charte couleur et graphique de la ville devra être respectée.

### **Article 5 : Destination des locaux**

Le preneur est autorisé à exercer, à l'exclusion de toute autre, les activités suivantes dans le local prêté :

**Atelier de ..... avec bureau et salle de vente.**

### **Article 6 : Cession**

Le présent contrat est conclu intuitu personae.

En conséquence le bénéficiaire ne pourra céder à quiconque ses droits aux présentes, en tout ou en partie, sous peine de résiliation du présent contrat.

## **Article 7 : Impôts et taxes**

Le preneur acquittera ses impôts personnels : taxe professionnelle, taxes annexes et généralement tous impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels il est et sera assujéti personnellement et dont le propriétaire pourrait être responsables pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du Code général des impôts ou à tout autre titre quelconque.

Il devra justifier les avoir acquittés auprès du prêteur à toute réquisition et, notamment, à l'expiration du prêt, avant tout enlèvement d'objet mobilier, matériel et marchandises.

## **Article 8 : Travaux**

Le preneur ne pourra effectuer dans les lieux prêtés aucuns travaux sans avoir obtenu préalablement l'accord express du prêteur.

Le prêteur pourra décider que, compte tenu de leur spécificité ou de leur ampleur, ils soient exécutés sous la surveillance d'un architecte ou d'un bureau d'études techniques agréé par lui et dont les honoraires seront supportés par le preneur.

Dans ce cas, un procès-verbal de réception de travaux sera transmis dans le mois au prêteur.

Tous les travaux, embellissements, améliorations, installations et constructions quelconques, faits par le preneur, deviendront gratuitement la propriété du prêteur à l'expiration du présent prêt pour quelque motif qu'elle intervienne.

Au surplus, le prêteur pourra toujours, le cas échéant, demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais, risques et périls exclusifs du preneur, même pour les travaux expressément autorisés par le prêteur.

Les équipements, matériels et installations non fixés à demeure ainsi que tout matériel fixé mais spécifique à son activité, resteront la propriété du preneur et devront être enlevés par lui.

Lors du départ du preneur, les lieux devront être remis en état à ses frais, dans les limites fixées par l'article 1884 du Code civil.

## **Article 9 : Entretien et réparations**

Le preneur devra maintenir pendant le cours du prêt les lieux constamment en bon état et effectuer les réparations locatives notamment les éléments de plomberie, fumisterie, menuiserie, serrurerie, appareils et circuits électriques, de chauffage, d'eau, carrelage, peinture, abords et terrains, plafonds et sols, conduites d'eau diverses, et, en général, à tout ce qui pourra garnir les lieux prêtés, sans aucune exception ni réserve et sans que l'énonciation qui précède puisse être interprétée comme une reconnaissance par la Ville de l'existence, dans les lieux prêtés, des accessoires auxquels ces énonciations se rapportent.

La Ville conservera à sa charge uniquement les grosses réparations de l'article 606 du Code civil.

Conformément aux dispositions de l'article 1890 du Code civil, « si pendant la durée du prêt, le preneur a été obligé, pour la conservation de la chose, à quelque dépense extraordinaire, nécessaire, et tellement urgente qu'il n'ait pas pu en prévenir la Ville, celle-ci sera tenue de la lui rembourser ».

Le preneur supportera toutes les réparations qui seraient rendues nécessaires par défaut d'exécution des réparations à sa charge ou de dégradations résultant de son fait ou de celui de sa clientèle ou de son personnel.

A l'expiration du prêt, il rendra le tout en état d'usage, de réparations, d'entretien et de fonctionnement. A cet effet au plus tard le jour de l'expiration du prêt, il sera établi, en présence des deux parties, un état des lieux qui comportera le cas échéant, le relevé des réparations à effectuer incombant au preneur.

## **Article 10 : Etat des lieux**

Un état des lieux détaillé de l'atelier est établi par écrit et signé par les deux parties **avant l'entrée dans les lieux du preneur**. Cet état des lieux décrit l'ensemble des caractéristiques, équipements et éventuelles dégradations existantes au moment de la remise.

### **Contenu**

L'état des lieux comporte notamment :

- la description des locaux ou équipements ;
- l'état des murs, sols, plafonds, portes et fenêtres ;
- l'état du mobilier ou des installations spécifiques ;
- toutes observations particulières ou dommages préexistants.

### **Documents complémentaires**

Des **photographies** peuvent être annexées à l'état des lieux pour en renforcer la précision et la valeur probante

### **Caution**

Lors de la signature de la convention, une caution de 500€ est exigée afin de garantir le respect des conditions d'utilisation de l'atelier.

La caution est remise par chèque au moment de la signature de la convention de mise à disposition. Le chèque de caution est restitué par voie postale dans un délai maximal d'un mois suivant la date de remise des clés, sous réserve de l'état des lieux contradictoire.

L'état des lieux de sortie est effectué par un agent municipal habilité. En cas de retenue totale ou partielle d'une caution, le preneur en sera informé par courrier motivé, accompagné, le cas échéant, de pièces justificatives (état des lieux, photos, devis, factures). En cas de préjudice supérieur au montant de la caution, la Ville de L'Isle-Adam se réserve le droit d'engager toute action en recouvrement complémentaire.

### **Restitution du Bien**

À la fin du prêt, le preneur s'engage à restituer l'atelier dans l'état constaté lors de l'état des lieux d'entrée, **sauf usure normale ou dégradations relevant de la vétusté ou de la force majeure**

## **Article 11 : Assurances**

Le preneur déclare avoir souscrit, à l'entrée des lieux, une assurance couvrant l'ensemble des risques professionnels et personnels relatifs à l'occupation du bien mis à sa disposition.

Le preneur remet à la signature des présentes, puis remettra annuellement, une attestation d'assurance au prêteur.

Le preneur déclare renoncer à tout recours en cas de sinistre contre le prêteur ou son mandataire, leur personnel, les clients et les visiteurs de l'immeuble et de ses annexes.

Il s'engage à obtenir de ses assureurs la même renonciation, ce dont il devra justifier à tout moment.

Fait en deux exemplaires, le

à L'Isle- Adam.

**Pour le Maire,  
L'Adjoint au Maire en charge**

**Pour le Preneur,**

PROJET