



COMMUNE DE LA HAGUE

**Bail précaire
EPICERIE DU HABLE SUR LA COMMUNE DELEGUEE
D'OMONVILLE LA ROGUE, LA HAGUE**

Sommaire

1. OBJET DE L'OCCUPATION	3
2. DESTINATION ET DESCRIPTION DES LIEUX	3
3. CONDITIONS DE L'OCCUPATION	4
1.1. PRECARITE.....	4
1.2. CESSION ET SOUS LOCATION	4
4. DUREE DE L'OCCUPATION	4
5. REDEVANCE.....	4
6. ETAT DES LIEUX	4
7. RESPONSABILITE, DOMMAGES, ASSURANCES.....	5
8. RESILIATION	5
8.1 RESILIATION POUR TOUT MOTIF D'INTERÊT GENERAL.....	5
8.2 RESILIATION POUR FAUTE DE L'OCCUPANT	6
8.3 RESILIATION A L'INITIATIVE DE L'OCCUPANT	6
9. ELECTION DE DOMICILE.....	6
10. LISTE DES ANNEXES.....	6

Entre,

La Commune de la Hague, dont l'adresse est sise 8, rue des Tohagues - BP217- Beaumont Hague 50442 LA HAGUE Cedex, représentée par Mme Yveline DRUEZ, en sa qualité de Maire, agissant au nom et pour le compte de la Commune, autorisé à cet effet par délibération n°54DL2017-002 du Conseil Municipal en date du 27 juin 2017.

Ci-après dénommée «La Commune», D'une part,

Et,

.....
demeurant
représentée par

Ci-après dénommé «**l'occupant**», D'autre part,

1. OBJET DE L'OCCUPATION

La Commune de la Hague met à la disposition de l'occupant, à titre exclusif, pour les activités objet de la présente, aux fins et conditions décrites ci-après, **l'emplacement visé en annexe 1**, situé 2 rue de la Jonquière, Omonville la Rogue 50440 La Hague.

Le présent bail concerne l'exploitation d'une épicerie, dépôt de pain, journaux, ainsi que la vente de restauration rapide.

L'occupant ne pourra donc pas utiliser les biens pour un autre usage.

Les produits commercialisés devront, majoritairement, être composés à base de produits locaux (circuits courts).

L'occupant devra justifier d'une attitude éco-responsable, la salubrité de son équipement, dans le cadre d'une démarche respectueuse de l'environnement. Le recours au recyclage et l'utilisation de produits de l'agriculture responsable et/ou locale sera appréciée.

2. DESTINATION ET DESCRIPTION DES LIEUX

Le présent bail est consenti en vue de l'occupation de l'épicerie du Hâble. L'immeuble, à usage commercial comprend : un vestiaire, des sanitaires une réserve, un commerce ainsi qu'une cuisine, le tout pour une surface utile locative de 88.23m², figurant au cadastre section A 86, ainsi qu'un terrain de 1572m².

(annexe 1).

L'épicerie est également équipée du matériel suivant :

- Store extérieur,
- Chambre froide,
- Plaque snaker à gaz,
- Salamandre,
- Meuble réfrigéré trois portes,
- Trancheur,
- Rôtissoire à gaz deux broches,
- Table inox,
- Bac évier.

Le local de vente est équipé du mobilier suivant :

- Un présentoir à vin en pin, noir
- Deux meubles d'angle, en pin beige
- 1 armoire vitrée réfrigérée, 270l
- 2 armoires vitrées réfrigérées de 600l
- Un meuble de fruits et légumes
- 2 gondoles centrales et deux têtes de gondole
- Une armoire à boisson 327l
- Une caisse enregistreuse alphanumérique CASIO SES400 fiscale.

Le local dispose de deux tables en bois pour l'extérieur.
Deux containers à poubelles sont à disposition.

3. CONDITIONS DE L'OCCUPATION

1.1. PRECARITE

Le présent bail est délivré à titre précaire et révocable. L'occupant n'a pas de droit acquis au maintien et au renouvellement de son titre d'occupation. Il n'est pas constitutif de droits réels.

1.2. CESSION ET SOUS LOCATION

Le présent bail est consenti pour un usage exclusif de l'occupant. L'occupant ne pourra céder ou sous louer son droit d'occupation à aucun tiers.

4. DUREE DE L'OCCUPATION

Le présent bail est consenti pour une période allant du

5. REDEVANCE

En contrepartie de l'occupation temporaire consentie, l'occupant est redevable d'une redevance établie telle que suit :

- 300€TTC par mois d'exploitation.

La redevance est payable d'avance, mensuellement.

Dans le cas de non-paiement à l'échéance réglementaire, la Commune de la Hague notifiera à l'occupant une mise en demeure lui enjoignant de s'acquitter de sa dette sous quinzaine.

En sus du paiement de la redevance, l'occupant remboursera à la Commune de la Hague :

- les consommations d'électricité et de gaz.

6. ETAT DES LIEUX

L'occupant prend les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent à la date d'effet de la signature du bail.

Un état des lieux entrant, contradictoire, du local mis à disposition est dressé, en double exemplaire, par la Commune. L'état des lieux sera annexé à la présente convention (**annexe 2**).

Un état des lieux sortant, contradictoire, sera dressé lequel constatera et chiffrera, le cas échéant, les remises en état, les réparations ou charges d'entretien non effectuées.

Un dépôt de garantie de 300€ sera demandé. Il sera restitué une fois que l'état des lieux sortant aura été réalisé et que les clés auront été restituées.

La restitution sera totale si l'occupant a rempli ses obligations de locataire.

La restitution sera partielle en cas de dégradation constatée.

La restitution sera nulle et la commune pourra demander de payer un complément si le montant des dépenses est supérieur au montant du dépôt.

7. RESPONSABILITE, DOMMAGES, ASSURANCES

Tout dommage causé par l'occupant au local mis à disposition, devra immédiatement être signalé à la Commune de la Hague et réparé par l'occupant à ses frais.

A défaut, la Commune de la Hague pourra exécuter ou faire exécuter d'office les réparations aux frais de l'occupant.

La surveillance des lieux incombe à l'occupant, la Commune de la Hague est déchargée de toute responsabilité en cas d'effraction, déprédation, vol, perte, dommages ou autre cause survenant aux personnes et/ou aux biens.

À défaut, le présent bail sera résilié, de plein droit, sans indemnité.

Les biens immobiliers et mobiliers devront être assurés auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables dans les termes ci-après :

Le PRENEUR fera garantir contre la totalité des risques et périls les meubles, objets mobiliers, matériels. Le PRENEUR fera également garantir sa responsabilité civile, pour tous les dommages de toute nature causés aux tiers, dont notamment les voisins, du fait de son activité, de ses préposés, matériels et marchandises. Le PRENEUR renonce, pour son compte et celui de son assureur et ayant-droit, à tous recours envers la commune et ses assureurs et s'engage à le faire figurer dans ses polices d'assurance.

Le PRENEUR devra adresser à la commune, au plus tard à la date de la signature du bail une attestation détaillée de ses polices d'assurances prenant effet au plus tard à la date de prise d'effet du bail. Pendant la durée du bail, il devra justifier de la validité des contrats et du paiement des primes chaque année.

8. RESILIATION

8.1 RESILIATION POUR TOUT MOTIF D'INTERÊT GENERAL

La Commune de la Hague se réserve, à tout moment, la faculté de résilier, par lettre recommandée avec avis de réception, le présent bail pour motif d'intérêt général.

Cette résiliation pour motif d'intérêt général prendra effet à l'issue de l'observation d'un préavis d'un mois à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception, sauf en cas d'urgence.

8.2 RESILIATION POUR FAUTE DE L'OCCUPANT

Le présent bail est révocable à tout moment par la Commune de la Hague, par lettre recommandée avec avis de réception, sans indemnité, pour non-respect des obligations ci-dessus, après mise en demeure.

Cette résiliation pour faute prendra effet, à réception de la lettre recommandée avec avis de réception prononçant la résiliation de la convention.

8.3 RESILIATION A L'INITIATIVE DE L'OCCUPANT

Dans le cas où l'occupant aurait décidé de ne plus utiliser l'emplacement mis à disposition avant l'expiration du présent bail, il pourra résilier par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis d'un mois.

L'occupant ne peut se libérer de la redevance, ni se soustraire à l'exécution des conditions du présent bail en délaissant les lieux mis à disposition.

Cette résiliation ne donnera lieu à aucune indemnité de part et d'autre.

9. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et notamment en cas de réclamations, les parties font élection de domicile comme il est prévu en début de convention.

10. LISTE DES ANNEXES

- **Annexe 1** : Plan de situation des emplacements mis à disposition

Fait à

A La Hague,

Le.....

Le.....

L'occupant

Le Maire

Yveline DRUEZ

ANNEXE 1 : PLAN DE SITUATION DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION

