

Décision 2023/18



Conclusion d'un bail de location de la cellule A du bâtiment de Bertry au profit de l'entreprise BOIS ET HOME

L'entreprise BOIS ET HOME, SARL immatriculée au RCS de Douai sous le numéro SIREN 528 113 087 occupe depuis le 08 septembre 2014 la cellule A du bâtiment relai communautaire de Bertry.

Ce bail de location arrivant à échéance le 07 septembre 2023, il convient donc d'en conclure un nouveau.

Ce bail, d'une durée de 3 ans, débutera donc le 08 septembre 2023 pour se terminer le 07 septembre 2026.

L'intégralité des modalités de location sont décrites dans le projet de bail de location ci-joint.

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis,

En vertu de ses délégations, conformément à la délibération n°2020/63 du 10 juillet 2020, notamment sur la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans :

DÉCIDE

De conclure un bail de location de la cellule A du bâtiment relai de Bertry au profit de l'entreprise BOIS ET HOME sous les conditions décrites dans le projet de bail de location joint en annexe.

Acte certifié exécutoire

Transmission en Sous-Préfecture le 07/09/2023

Publication le 07/09/2023

Vu, Le Président – Serge SIMEON

Fait à Beauvois-en-Cambrésis, le 07/09/2023

Le Président,
Maire du CATEAU-CAMBRÉSIS
Conseiller Régional
Serge SIMEON



IMPORTANT - DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Conformément à l'article R421 – 1 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Lille peut être saisi par voie de recours formé contre la présente décision pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de sa date de notification et/ou de sa publication.

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, le 07 septembre

BAIL DE LOCATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Bailleur

La, "COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CAUDRESIS-CATESIS",

Communauté d'Agglomération, dont le siège social est à Beauvois (59157), Rue Victor Watremez - RD 643 - ZA le bout des dix-neuf, 59157 Beauvois-en-Cambrésis.

Identifiée sous le numéro SIREN 200 030 633.

Dont la dénomination sera ci-après "LE BAILLEUR"

D'UNE PART

2) Preneur

La société dénommée **BOIS ET HOME**

Société à responsabilité limitée au capital de 20 000 €, dont

le siège social est à **Bertry**

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **Douai le 14/10/10**

et identifiée sous le numéro SIREN **528 113 087**

Ladite Société ci-après désignée "LE LOCATAIRE" ou "LE PRENEUR"

D'AUTRE PART

Avesnes-Les-Aubert
Bazuel
Beaumont-en-Cis
Beauvois-en-Cis
Bertry
Béthencourt
Bévilleville
Boussières-en-Cis
Briastre
Busigny
Carnières
Caillion-sur-Sambre
Cattenières
Caudry
Caullery
Clary
Dehéries
Élincourt
Escloumel
Fontaine-au-Pire
Haucourt-en-Cis
Honnechy
Inchy
La Groise
Le Cateau-Cambrésis
Le Pommereuil
Ligny-en-Cis
Mallincourt
Maretz
Maurois
Mazinghien
Montay
Montigny-en-Cis
Neuvilly
Ors
Quiévy
Rejet-de-Beaulieu
Reumont
Saint-Aubert
Saint-Benin
Saint-Hilaire-Lez-Cambrai
Saint-Souplet-Escaufourt
Saint-Vaast-en-Cis
Troisvilles
Villers-Outréaux
Walincourt-Selvigny

PRESENCE - REPRESENTATION

1) En ce qui concerne le bailleur :

La "COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CAUDRESIS-CATESIS",

est représentée par Monsieur Serge SIMEON, ici présent, agissant en qualité de Président du Conseil Communautaire.

2) En ce qui concerne le preneur :

- La société 'BOIS ET HOME' est représentée par Monsieur Antoine
CORRIERI

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Lesquels ont convenu et arrêté ce qui suit :

Avesnes-Les-Aubert
Bezuel
Beaumont-en-Cis
Beauvois-en-Cis
Bertry
Béthencourt
Béviliers
Boussières-en-Cis
Briastre
Busigny
Camières
Cattillon-sur-Sambre
Cattanières
Caudry
Caullery
Clary
Dehéries
Élincourt
Esloumel
Fontaine-au-Pire
Haucourt-en-Cis
Honnechy
Inchy
La Croise
La Cateau-Cambrésis
Le Pommereuil
Ligny-en-Cis
Malincourt
Maretz
Maurois
Mazinghien
Montay
Montigny-en-Cis
Neuvilly
Ors
Quiévy
Rejet-de-Beaulieu
Reumont
Saint-Aubert
Saint-Benin
Saint-Hilaire-Lez-Cambrai
Saint-Souplet-Escaufourt
Saint-Vaast-en-Cis
Troisvilles
Villers-Outréaux
Walincourt-Selvigny

BAIL DE LOCATION :

DESIGNATION DES LIEUX LOUES

Avesnes-Las-Aubert

Bazuel

Beaumont-en-Cis

Beauvois-en-Cis

Bertry

Béthencourt

Béviliers

Boussières-en-Cis

Briastre

Busigny

Camières

Calillon-sur-Sambre

Cattenières

Caudry

Caulery

Clary

Dehéries

Élincourt

Estournel

Fontaine-au-Pire

Haucourt-en-Cis

Honnechy

Inchy

La Grosse

Le Cateau-Cambrésis

Le Pommereuil

Ligny-en-Cis

Mallincourt

Maretz

Maurois

Mazinghien

Montay

Montigny-en-Cis

Nauvilly

Ors

Quiévy

Rejet-de-Beaulieu

Reumont

Saint-Aubert

Saint-Benin

Saint-Hilaire-Laz-Cambrai

Saint-Souplet-Escaufourt

Saint-Vaast-en-Cis

Troisvilles

Villers-Outréaux

Wallincourt-Selvigny

BERTRY (Nord)

Dans un bâtiment relai à usage de bureau et d'atelier situé à BERTRY (59980), rue Jules Guesde, Zone espace pour réussir,

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZH	131	FRANC ALEU	25 a 94 ca
Contenance totale				25 a 94 ca

La cellule A, avec bureaux, d'une surface respective de 250 m².

Et la jouissance des parties communes de la zone d'activité.

Tel que lesdits locaux existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation, à la demande du preneur qui déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes.

Le présent bail est conclu pour une durée de trente-six (36) mois, démarrant le 08 septembre 2023 pour se terminer le 07 septembre 2026

L'occupant pourra mettre fin à la présente convention en notifiant sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception, 2 mois avant le terme choisi.

La CA2C se réserve le droit de mettre fin à la présente convention et ce pour tout motif d'intérêt général en notifiant sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception, 2 mois avant le terme choisi.

Les parties conviennent que cette résiliation ne donnera pas lieu à une indemnisation.

La résiliation de plein droit est applicable en cas de non-paiement du loyer.

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet du présent bail devront exclusivement être consacrés par le preneur à son activité de fabrication et vente de charpentes et menuiseries.

Les parties ayant, d'un commun accord, entendu déroger aux dispositions du statut des baux commerciaux établi par les articles L.145-1 et suivants du Code de commerce le preneur ne pourra sous aucun prétexte, se prévaloir des dispositions des articles L.145-47 et suivants du Code de commerce pour adjoindre à l'activité ci-dessus prévue des activités connexes ou complémentaires, ou signifier au propriétaire une demande aux fins d'être autorisé à exercer dans les lieux loués une ou plusieurs activités différentes de celles prévues au bail ci-dessus.

Avesnes-Les-Aubert
Bazuel
Beaumont-en-Cis
Beauvois-en-Cis
Bertry
Béthencourt
Béviliers
Boussières-en-Cis
Briastre
Busigny
Carnières
Catillon-sur-Sambre
Cattenières
Caudry
Caullery
Clary
Dehéries
Élincourt
Esloumel
Fontaine-au-Pire
Haucourt-en-Cis
Honnechy
Inchy
La Groise
Le Cateau-Cambrésis
Le Pommereuil
Ligny-en-Cis
Malincourt
Maretz
Maurois
Mazinghien
Montay
Montigny-en-Cis
Neuvilly
Ors
Quiévy
Rejet-de-Beaulieu
Reumont
Saint-Aubert
Saint-Benin
Saint-Hilaire-Lez-Cambrai
Saint-Souplet-Escaufourt
Saint-Vaast-en-Cis
Troisvilles
Villers-Outréaux
Walincourt-Selvigny

Le présent bail a lieu aux conditions suivantes :

Avesnes-Les-Aubert

Bazuel

Beaumont-en-Cis

Beauvois-en-Cis

Bertry

Béthencourt

Béviliers

Boussières-en-Cis

Briastre

Busigny

Carnières

Caillion-sur-Sambre

Callanières

Caudry

Caulery

Clary

Dehéries

Élincourt

Esloimeil

Fontaine-au-Pire

Haucourt-en-Cis

Honnechy

Inchy

La Groise

Le Cateau-Cambrésis

Le Pommereuil

Ligny-en-Cis

Malincourt

Mareiz

Maurois

Mazinghien

Montlay

Montigny-en-Cis

Neuvilly

Ors

Quiévy

Rejet-de-Beaulieu

Reumont

Saint-Aubert

Saint-Benin

Saint-Hilaire-Lez-Cambrai

Saint-Souplet-Escaufourt

Saint-Vaast-en-Cis

Troisvilles

Villers-Outréaux

Waincourt-Seligny

Etat des lieux - Le preneur prendra les lieux loués dans leur état actuel, sans pouvoir exiger aucune réparation.

L'occupant prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance. Un état des lieux contradictoire est établi à l'entrée et à la sortie de l'occupant.

Il sera réputé les avoir reçus en bon état, à défaut d'avoir fait établir un état des lieux dans la quinzaine du jour d'entrée en jouissance.

Entretien – Réparations - Le preneur entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives ou de menu entretien, pendant la durée du bail, et les rendra à sa sortie en bon état de réparations locatives, le bailleur n'ayant à sa charge que les grosses réparations prévues à l'article 606 du Code civil.

Il supportera toutes réparations qui deviendraient nécessaires par suite soit de défaut d'exécution des réparations locatives, soit de dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou de sa clientèle.

Il aura entièrement à sa charge, sans aucun recours contre le bailleur, l'entretien complet de la devanture et des fermetures des locaux d'exploitation ; le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté, étant précisé que toutes les réparations, grosses et menues, et même les réfections et remplacements qui deviendraient nécessaires au cours du bail aux devantures, vitrines, glaces et vitres, volets ou rideaux de fermeture des locaux d'exploitation seront à sa charge exclusive.

Transformations - Le preneur aura à sa charge exclusive toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité.

Ces transformations ne pourront être faites qu'après avis favorable et sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du bailleur, dont les honoraires et vacations seront à la charge du preneur.

Changement de distribution - Le preneur 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. En cas d'autorisation, ces travaux seront exécutés sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du bailleur comme il a été dit ci-dessus.



Communauté d'Agglomération
Caudrésis-Catésis

Envoyé en préfecture le 07/09/2023

Reçu en préfecture le 07/09/2023

Publié le

ID : 059-200030633-20230907-DEC2023_18-AU



Améliorations - Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur, resteront à la fin du présent bail la propriété de ce dernier, sans indemnité.

En toute hypothèse, le preneur ne pourra, en fin de jouissance, reprendre aucun élément ou matériel qu'il aura incorporé aux biens loués à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement.

Travaux - Le preneur souffrira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simple amélioration, que le propriétaire estimerait nécessaires, utiles, ou même simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail, dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent, et il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyers ni interruption de paiement du loyer, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si la durée excédait quarante jours, à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf le cas de force majeure.

Jouissance des lieux - Le preneur devra jouir des lieux en bon père de famille ou raisonnablement, se conformer au règlement 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, il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits, trépidations, odeurs, émanations ou fumées et l'introduction d'animaux nuisibles, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, etc, et veiller à toutes les règles de l'hygiène et de la salubrité, etc, faire ramoner les cheminées toutes les fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois par an.

Le preneur ne pourra faire entrer ni entreposer des 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.

De son côté, le bailleur décline toute responsabilité relativement aux faits et gestes des préposés à l'entretien de l'immeuble et à raison des vols qui pourraient être commis chez le preneur, celui-ci acceptant cette dérogation à toute jurisprudence contraire qui pourrait prévaloir.

Le bailleur sera également exonéré de toute responsabilité, même sous forme de réduction de loyer, dans le cas où, par fait de force majeure, il y aurait interruption de fournitures de gaz, d'eau, d'électricité, etc.

Exploitation d'une installation classée ou exercice d'une activité polluante - Dans l'hypothèse où le preneur entendrait exploiter une installation classée ou exercer une

Avesnes-Las-Aubert

Bazuel

Beaumont-en-Cis

Beauvais-en-Cis

Bartry

Béthencourt

Béviliers

Boussières-en-Cis

Briastre

Busigny

Camirés

Caillion-sur-Sambre

Cattenières

Caudry

Caulery

Clary

Dehéries

Élincourt

Estourmel

Fontaine-au-Pire

Haucourt-en-Cis

Honnechy

Inchy

La Groise

Le Cateau-Cambrésis

Le Pommereuil

Ligny-en-Cis

Malincourt

Mareiz

Maurois

Mazinghien

Montay

Montigny-en-Cis

Neuvilly

Ors

Quiévy

Rajet-de-Beaulieu

Reumont

Saint-Aubert

Saint-Benin

Saint-Hilaire-Lez-Cambrai

Saint-Souplet-Escaufourt

Saint-Vaast-en-Cis

Troisvilles

Villers-Outréaux

Walincourt-Selvigny

Avesnes-Les-Aubert
 Bazuel
 Beaumont-en-Cis
 Beauvois-en-Cis
 Bartry
 Béthencourt
 Bévillers
 Boussières-en-Cis
 Briastre
 Busigny
 Camières
 Caillion-sur-Sambre
 Cattanières
 Caudry
 Caulery
 Clary
 Dehéries
 Élincourt
 Esboulm
 Fontaine-au-Pire
 Haucourt-en-Cis
 Honnechy
 Inchy
 La Groise
 Le Cateau-Cambrésis
 Le Pommereuil
 Ligny-en-Cis
 Malincourt
 Maretz
 Maurois
 Mazinghen
 Montay
 Montigny-en-Cis
 Neuville
 Ors
 Quiévy
 Rejet-de-Beaulieu
 Raumont
 Saint-Aubert
 Saint-Benin
 Saint-Hilaire-Laz-Cambrai
 Saint-Souplet-Escaufourt
 Saint-Vaast-en-Cis
 Trolsvilles
 Villers-Outréaux
 Walincourt-Selvigny

activité polluante, il devra préalablement en informer le bailleur. Il sera tenu de respecter toute réglementation à ce sujet, d'en justifier à première demande au bailleur et restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement.

Le preneur étant tenu de restituer en fin de bail les locaux exempts de toute pollution, il supportera la charge financière de tous travaux de dépollution, en surface ou en sous-sol, qui pourraient être ultérieurement prescrits et assumera les conséquences de toute nature résultant d'un recours au titre de la pollution générée par son activité.

Enfin, si la consultation des bases de données informatiques sur les sites pollués ou susceptibles d'être pollués révèle qu'il existe, à proximité des locaux, des sites répertoriés comme supportant ou ayant supporté une activité pouvant avoir entraîné un risque de pollution des sols, le preneur devra faire procéder, à ses frais et avant tout début d'exploitation, à un audit environnemental du sol permettant notamment de déterminer l'importance des risques.

Exploitation par le preneur - Le preneur aura l'obligation d'exploiter personnellement son fonds et d'occuper, à ce titre, les locaux objets du présent bail.

Toutes opérations devant mettre en péril l'ensemble de cet engagement est formellement interdite, en dehors des cas de cessions prévu par les dispositions des article L 145-51 et L 145-16 du Code de commerce et des éventuelles autorisations prévues aux présentes.

Le preneur devra assurer son exploitation en se conformant rigoureusement aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter, étant précisé que 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 administratives ou autres nécessaires à quelque titre que ce soit pour l'utilisation des locaux en vue de l'exercice de ses activités. Le magasin devra être constamment ouvert et achalandé, sauf fermetures d'usage ; aucun étalage ne sera fait en dehors, sur la voie publique. Le preneur ne pourra faire entrer ni entreposer des 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.

Impôts divers - Le preneur acquittera ses impôts personnels, contribution économique territoriale et généralement tous impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels il est et sera assujetti personnellement et dont le bailleur pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du CGI ou à tout autre titre quelconque, et il devra justifier de leur acquit au bailleur à toute réquisition et, notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériels et marchandises.

En outre le preneur remboursera au bailleur l'ensemble des taxes et impôts afférents aux locaux loués et notamment :

- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères,
- la taxe foncière.

Avesnes-Les-Aubert

Bazuel

Beaumont-en-Cis

Beauvois-en-Cis

Bertry

Béthencourt

Bévillers

Boussières-en-Cis

Briastre

Busigny

Carnières

Catillon-sur-Sambre

Cattenières

Caudry

Caulery

Clary

Dehéries

Élincourt

Estourmel

Fontaine-au-Pire

Haucourt-en-Cis

Honnechy

Inchy

La Grolse

Le Cateau-Cambrésis

Le Pommereuil

Ligny-en-Cis

Malincourt

Maretz

Maurois

Mazinghien

Montay

Montigny-en-Cis

Neuvilly

Ors

Quiévy

Rajet-de-Beaulieu

Reumont

Saint-Aubert

Saint-Benin

Saint-Hilaire-Lez-Cambrai

Saint-Souplet-Escaufourt

Saint-Vaast-en-Cis

Troisvilles

Villers-Outréaux

Walincourt-Selvigny

Assurance exploitation - Le preneur devra faire assurer et tenir constamment assurés contre l'incendie, pendant le cours du bail, à une compagnie notoirement solvable, son mobilier personnel, le matériel et les marchandises de son commerce ; il devra également contracter toutes assurances suffisantes contre les risques locatifs, le recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz et tous autres risques. Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit régulier des primes à toute réquisition du bailleur. Si l'activité exercée par le preneur entraînait soit pour le bailleur, soit pour des tiers, des surprimes d'assurances, le preneur serait tenu d'indemniser le bailleur du montant de ces surprimes et de le garantir contre toutes réclamations des tiers.

Cession - Le preneur ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte, céder son droit au présent bail, ni sous-louer en tout ou en partie les locaux loués, y compris à un éventuel successeur dans son commerce, ni les aliéner sous quelque forme que ce soit, le présent bail n'étant pas soumis au statut des baux commerciaux ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Sous-location - Toute sous-location, qu'elle soit totale ou partielle, toute mise à disposition des locaux de quelque manière que ce soit, est interdite.

Visite des lieux - Le preneur devra laisser le bailleur, son représentant ou leur architecte et tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état ou procéder à l'exécution de travaux, quand le bailleur le jugera à propos.

Il devra également laisser visiter les lieux loués aux personnes intéressées, quatre heures par jour ouvrable, pendant les six derniers mois du bail ou en cas de mise en vente de l'immeuble dont ils dépendent.

Restitution des locaux et remise des clés – Lorsque le preneur sera tenu de libérer les lieux, pour quelque raison que ce soit, la restitution des locaux ne sera effective qu'à compter du jour de la remise de l'ensemble des clés des locaux loués au bailleur.

Le preneur rendra l'ensemble des clés le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance.

La remise des clés ou leur acceptation par le propriétaire ne portera aucune atteinte à son droit de répéter contre le preneur le coût des réparations de toute nature dont le locataire est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

Le preneur s'engage par ailleurs à rendre les locaux en parfait état d'entretien et de propreté et si l'état des lieux révèle des réparations locatives à sa charge, il devra alors régler au bailleur sans délai le montant nécessaire aux réparations.

Tolérance - Aucune tolérance au sujet des conditions des présentes et des usages, de la part du bailleur, quelle qu'en soit la fréquence et la durée, ne pourra jamais créer un droit en faveur du preneur, ni entraîner aucune dérogation, modification ou suppression aux conditions, usages et obligations qui lui incombent en vertu du bail, de la loi ou des usages, à moins du consentement exprès et par écrit du bailleur.

Changement de situation, d'état ou de statut juridique du preneur - Le preneur s'engage à notifier au bailleur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, toute modification d'état-civil ou de structure juridique (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social, changement de gérant) le concernant, qu'il soit personne physique ou morale, survenant pendant le cours du bail, dans le mois de ce changement.

Cas fortuits - Force majeure - Si les locaux objets du présent bail venaient à être détruits, en totalité ou en partie, ou déclarés insalubres par cas fortuit, force majeure, vétusté, vices de construction ou toute autre cause indépendante de la volonté du bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit sans aucune indemnité de part ni d'autre.

LOYER

Le présent bail est respectivement consenti et accepté moyennant un loyer mensuel hors taxes de **687,85 €**

A majorer du montant de la TVA au taux de 20,00 % s'élevant à la somme de **137,59 €**

Soit un loyer mensuel toutes taxes comprises de **825,42 €** ... que le preneur s'oblige à payer au domicile du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui.

Les loyers et accessoires seront payables d'avance les premiers de chaque mois en douze termes égaux

Il sera révisé de plein droit de chaque année au 1^{er} janvier, en fonction de l'indice du coût de la construction publié chaque trimestre par l'INSEE (l'indice de base retenu sera celui connu à la date de la conclusion de la présente convention : 1^{er} trimestre).

Avesnes-Les-Aubert
Bazuel
Beaumont-en-Cis
Beauvois-en-Cis
Bertry
Béthencourt
Béviliers
Boussières-en-Cis
Briastre
Busigny
Camières
Caillou-sur-Sambre
Cattenières
Caudry
Caulery
Clary
Dehéries
Élincourt
Estournel
Fontaine-au-Pire
Haucourt-en-Cis
Honnechy
Inchy
La Groise
La Cateau-Cambrésis
Le Pommereuil
Ligny-en-Cis
Malincourt
Mareiz
Maurois
Mazinghien
Montay
Montigny-en-Cis
Neuvilly
Ors
Quiévy
Rejet-de-Beaulieu
Reumont
Saint-Aubert
Saint-Bas
Saint-Hilaire-Lez-Cambrai
Saint-Souplet-Escaufourt
Saint-Vaast-en-Cis
Troisvilles
Villers-Outréaux
Wallincourt-Selvigny

DEPOT DE GARANTIE

A la garantie du paiement régulier des loyers ci-dessus stipulés, en principal, intérêts, frais et accessoires et de l'exécution des charges et conditions du présent bail, le preneur a remis dès avant ce jour, au bailleur qui le reconnaît, une somme de _____
titre de dépôt de garantie.

Ce dépôt sera affecté à titre de nantissement nt au profit du bailleur. Il ne sera ni productif d'intérêts, ni imputable sur la dernière échéance de loyer, et sera remboursable après le départ du preneur, sous réserve d'exécution par lui de toutes les clauses et conditions du bail, notamment après exécution des travaux de remise en parfait état locatif des locaux loués.

En cas de résiliation du présent bail, par suite d'inexécution de ses conditions, pour une cause quelconque imputable le au preneur, ledit dépôt restera acquis au bailleur à titre de premiers dommages et intérêts.

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de tout rappel de loyer consécutif à une augmentation de celui-ci, comme à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, imposition, charges, ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou enfin à défaut de l'exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions du présent bail ou du règlement de copropriété qui fait également la loi des parties (si les locaux loués sont soumis à ce régime), ou encore d'inexécution des obligations imposées au preneur par la loi ou les règlements, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter resté sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit.

Si dans ce cas, le preneur se refusait à quitter les lieux loués, son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par M. le Président du tribunal de grande instance territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée aux termes des présentes.

CLAUSE PENALE

A défaut de paiement du loyer, des accessoires et des sommes exigibles à chaque terme, quinze jours après réception par le locataire d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception demeurée sans effet, le dossier sera transmis à l'huissier et les sommes

Avesnes-Les-Aubert
Bazuel
Beaumont-en-Cis
Beauvois-en-Cis
Bertry
Béthencourt
Bévillets
Boussières-en-Cis
Briastre
Busigny
Carnières
Caillion-sur-Sambre
Cattinères
Caudry
Caulery
Clary
Dehéries
Élincourt
Esjournel
Fontaine-au-Pira
Haucourt-en-Cis
Honnechy
Inchy
La Groise
Le Cateau-Cambrésis
Le Pommereuil
Ligny-en-Cis
Malincourt
Maretz
Maurois
Mazinghien
Montay
Montigny-en-Cis
Neuvilly
Ors
Quiévy
Rejet-de-Beaulieu
Reumont
Saint-Aubert
Saint-Benin
Saint-Hilaire-Lez-Cambrai
Saint-Souplet-Escaufourt
Saint-Vaast-en-Cis
Troisvilles
Villers-Outréaux
Walincourt-Selvigny

Avesnes-Les-Aubert
Bazuel
Beaumont-en-Cis
Beauvois-en-Cis
Bertry
Béthencourt
Béviliers
Boussières-en-Cis
Briastre
Busigny
Carnières
Caillon-sur-Sambre
Cattenières
Caudry
Caullery
Clary
Dehéries
Élincourt
Estourmel
Fontaine-au-Pire
Haucourt-en-Cis
Honnechy
Inchy
La Groise
Le Cateau-Cambrésis
Le Pommereul
Ligny-en-Cis
Malincourt
Mareiz
Maurois
Mazinghien
Montay
Montigny-en-Cis
Neuvilly
Ors
Quiévy
Rejet-de-Beaulieu
Reumont
Saint-Aubert
Saint-Benin
Saint-Hilaire-Lez-Cambrai
Saint-Souplet-Escaufourt
Saint-Vaast-en-Cis
Troisvilles
Villers-Outréaux
Walincourt-Selvigny

dues automatiquement majorées de 10% à titre d'indemnité forfaitaire de frais contentieux, et indépendamment de tous frais de commandement et de recette.

En outre, toute somme due en vertu du présent bail qui ne serait pas payée à son échéance exacte, porterait intérêt au taux de base de l'intérêt légal, majoré de 4 points, et ce sans qu'aucune mise en demeure préalable soit nécessaire, le preneur se trouvant en demeure par le seul effet de la survenance du terme.

En cas de résiliation de plein droit ou judiciaire, le montant total des loyers d'avance ainsi que le dépôt de garantie, restera acquis au bailleur à titre d'indemnisation forfaitaire et irréductible du seul préjudice résultant de cette résiliation, sans préjudice de tous autres dus ou dommages et intérêts en réparation du dommage résultant des agissements du preneur, ayant ou non provoqué cette résiliation.

L'indemnité d'occupation à la charge du preneur en cas de non délaissement des locaux après résiliation de plein droit ou judiciaire ou expiration du bail, sera établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majorée de 50 %.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail pour le preneur constitueront pour tous ses ayants cause et ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution, une charge solidaire et indivisible.

Dans le cas où les significations prescrites par l'article 877 du Code civil deviendraient nécessaires, le coût en serait payé par ceux à qui elles seraient faites.

INFORMATIONS SUR LES LOCAUX LOUES

En outre, le preneur déclare parfaitement connaître les lieux loués, avoir pris par lui-même tous renseignements relatifs aux règles d'urbanisme et ne pas avoir l'intention d'effectuer des travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire. Il fera par conséquent son affaire personnelle des règles d'urbanisme et de voiries qui pourraient concerner l'immeuble sur lequel porte le présent bail.

Avesnes-Las-Aubert
 Bazuel
 Beaumont-en-Cis
 Beauvois-en-Cis
 Bertry
 Béthencourt
 Béviliers
 Boussières-en-Cis
 Briastre
 Busigny
 Carnières
 Catillon-sur-Sambre
 Cattenières
 Caudry
 Caullery
 Clary
 Dehéries
 Élincourt
 Estournel
 Fontaine-au-Pire
 Haucourt-en-Cis
 Honnechy
 Inchy
 La Groise
 Le Cateau-Cambrésis
 Le Pommereul
 Ligny-en-Cis
 Mallincourt
 Maretz
 Maurois
 Mazinghien
 Montay
 Montigny-en-Cis
 Neuville
 Ors
 Quiévy
 Rejet-de-Beaulieu
 Reumont
 Saint-Aubert
 Saint-Basle
 Saint-Hilaire-Lez-Cambrai
 Saint-Souplet-Escaufourt
 Saint-Vaast-en-Cis
 Troisvilles
 Villers-Outréaux
 Wallincourt-Selwyn

Réglementation sur l'amiante - Le bailleur déclare que l'immeuble objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application des articles L.1334-13 et R.1334-14 I du Code de la santé publique, comme ayant été bâti en vertu d'un permis de construire délivré à compter du 1er juillet 1997. Par conséquent, aucun diagnostic ne doit être tenu à disposition des occupants.

Lutte contre la présence de mûre – Il résulte de l'article L.133-7 du Code de la construction et de l'habitation que l'occupant d'un immeuble bâti, dès qu'il a connaissance de la présence de mûre, doit en faire la déclaration en mairie.

A titre d'information, sont ici rappelées les principales caractéristiques et conséquences de la présence de mûre dans un immeuble bâti :

« La mûre est un champignon qui s'attaque au bois. Elle se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide. Son aspect dépend de son environnement, elle présente généralement un aspect blanc et cotonneux dans l'obscurité mais en présence de lumière sa consistance augmente et sa couleur vire au marron. Les bâtiments infectés présentent notamment des traces d'humidité et de moisissure et les éléments en bois présentent des déformations et s'effritent. »

Conformément à cette obligation légale, le locataire s'engage à déclarer la présence de mûre en mairie et à adresser une copie de cette déclaration au bailleur dans les trois jours ouvrés, en main propre ou par lettre recommandée avec avis de réception.

Risques naturels, miniers et technologiques - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, le bailleur déclare que l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone :

- couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé.
- de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques établi par le bailleur, ce jour, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

Le locataire reconnaît avoir été informé, tant par le notaire soussigné que connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le bailleur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

Avesnes-Les-Aubert

Bezuël

Beaumont-en-Cis

Beauvois-en-Cis

Bartry

Báthencourt

Bévilars

Boussières-en-Cis

Briastre

Busigny

Carnières

Caillon-sur-Sambre

Cattenières

Caudry

Caulery

Clary

Dehéries

Élincourt

Esloumel

Fontaine-au-Pire

Haucourt-en-Cis

Honnechy

Inchy

La Groisse

Le Cateau-Cambrésis

Le Pommereuil

Ligny-en-Cis

Malincourt

Marets

Maurois

Mazinghen

Montay

Montigny-en-Cis

Neuvilly

Ors

Quiévy

Rejet-de-Beaulieu

Raumont

Saint-Aubert

Saint-Benin

Saint-Hilaire-Lez-Cambrai

Saint-Souplet-Escaufourt

Saint-Vaast-en-Cis

Troisvilles

Villers-Outréaux

Walincourt-Selvigny

Diagnostic de performance énergétique - Le bailleur déclare que l'immeuble objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application de l'article R.134-1 du Code de la construction et de l'habitation, comme relevant de l'une des catégories suivantes :

- Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;
- Les bâtiments indépendants dont la surface de plancher au sens de l'article R.122-2 du Code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;
- Les bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;
- Les bâtiments servant de lieux de culte ;
- Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du Code du patrimoine ;
- Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;
- Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.

LOIS ET USAGES

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties déclarent se soumettre aux lois et usages.

ELECTION DE DOMICILE

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

- Le bailleur, en son domicile sus-indiqué,
- Le preneur, en son domicile sus-indiqué et, ensuite dans les lieux loués.

Avesnes-Les-Aubert
Bazuel
Beaumont-en-Cis
Beauvois-en-Cis
Bertry
Béthencourt
Béviliers
Boussières-en-Cis
Briastre
Busigny
Carnières
Cattillon-sur-Sambre
Cattenières
Caudry
Caulley
Clary
Dehéries
Élincourt
Escloumel
Fontaine-au-Pire
Haucourt-en-Cis
Honnin
Inchy
La Groise
Le Cateau-Cambrésis
Le Pommereuil
Ligny-en-Cis
Maligncourt
Marais
Marais
Maringhen
Montay
Montigny-en-Cis
Nervilly
Os
Oisy
Riel-de-Beaulieu
Rumont
Saint-Aubert
Saint-Benin
Saint-Hilaire-Lez-Cambrai
Saint-Souplet-Escaufourt
Saint-Vaast-en-Cis
Tisvilles
Villers-Outréaux
Walcourt-Selvigny

DONT ACTE, rédigé sur quatorze pages.

Fait et passé à Beauvois,

Les jour, mois et an susdits,

Et, après lecture faite, les parties ont signé le présent acte comprenant :

renvoi :

mot nul :

ligne nulle :

blanc barré :

chiffre rayé :

Paraphes	Nom et qualité des signataires	Signatures
	M. Serge Simeon, représentant la Communauté d'Agglomération du caudresis Catésis Bailleur	

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : CC Caudresis-Catesis
Utilisateur : PASTELL Plateforme

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	DEC2023_18
Objet :	Renouvellement du bail de location de la cellule A du bâtiment relai de Bertry au profit de l'entreprise BOIS ET HOME
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2023-09-07 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Autres
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	3.3 - Locations
Identifiant unique :	059-200030633-20230907-DEC2023_18-AU
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 059-200030633-20230907-DEC2023_18-AU-1-1_0.xml	text/xml	939 o
Document principal (Autre document) Nom original : DEC2023.18.pdf Nom métier : 99_AU-059-200030633-20230907-DEC2023_18-AU-1-1_1.pdf	application/pdf	3.8 Mo

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	7 septembre 2023 à 10h43min06s	Dépôt initial
En attente de transmission	7 septembre 2023 à 10h43min19s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	7 septembre 2023 à 10h43min22s	Transmis au MI
Acquittement reçu	7 septembre 2023 à 10h43min31s	Reçu par le MI le 2023-09-07