

# **BAIL DEROGATOIRE**

## **ENTRE LES SOUSSIGNÉS**

La Commune LES DEUX ALPES, collectivité de droit public dont le siège est situé à LES DEUX ALPES (38860), 48 Avenue de la Muzelle, représentée par Monsieur Stéphane SAUVEBOIS, Maire, dûment autorisé à l'effet de signer le présent bail par décision n° 2023-220 du 1<sup>er</sup> décembre 2023

ci-après dénommée « *le Bailleur* »

### ***D'une part***

Madame Véronique Busolini, Auto-entrepreneur exerçant sous l'enseigne « Véronique Massages », immatriculée au RCS sous le numéro 522 263 086, dont le siège est au Bourg d'Oisans (38520) – 32 rue Gambetta,

ci-après dénommée « *le Locataire* »

### ***D'autre part***

***Il a été convenu et arrêté ce qui suit :***

### **Préambule**

Véronique Busolini a sollicité la commune en vue de renouveler l'occupation du local commercial n°3 situé aux Deux-Alpes (38860)- Place de Venosc.

Conformément à l'article L. 145-5 du code de commerce, les parties entendent déroger aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du code de commerce portant statut général des baux commerciaux. Le Locataire reconnaît qu'il ne pourra pas revendiquer les dispositions relatives au statut des baux commerciaux. Le présent bail est soumis aux stipulations ci-après et aux dispositions supplétives du code civil en ce qu'elles ne lui sont pas contraires.

### **Article 1 - Désignation des biens**

Le Bailleur loue au Locataire qui accepte les lieux ci-après désignés :

Local de 28m<sup>2</sup> situé Place de Venosc (local n°3) 38860 Les Deux Alpes, relevant du domaine privé de la commune.

Sans qu'il soit besoin de le décrire plus amplement, le Locataire déclarant bien le connaître pour l'avoir visité et occupé avant la signature des présentes.

*VB SS*

## **Article 2 - Charges et conditions**

La présente location qui n'est soumise à aucun régime particulier et ne relève que des dispositions du code civil sur le louage, est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que le Locataire s'oblige à exécuter et accomplir.

Le locataire prendra à sa charge les abonnements en eau et en électricité.

### **2.1 Destination**

Les lieux loués sont destinés exclusivement à un usage de salon de massage/bien être.

Tout changement de destination des locaux et toute modification apportée à l'aménagement des locaux sont interdits.

### **2.2 Entretien - Travaux – Réparations**

- le locataire prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance ;
- le locataire devra les entretenir, pendant toute la durée de la location ;
- les travaux réalisés par le locataire bénéficieront au bailleur en fin de bail.

Les seuls travaux à la charge de la commune seront ceux liés au clos et couvert. Toutefois, ils seront supportés par le Locataire au cas où ils seraient occasionnés par une utilisation anormale ou toute autre cause imputable au Locataire.

## **Article 3 - Responsabilité et recours**

Le Locataire devra faire assurer ces biens convenablement contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, ainsi que le recours des voisins par une compagnie notoirement solvable.

## **Article 4 - Réglementation générale**

Le Locataire devra acquitter exactement toutes les contributions personnelles et mobilières et satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les Locataires sont ordinairement tenus, de manière que le Bailleur ne soit point inquiété ni recherché à ce sujet.

Il devra se conformer aux usages en vigueur et aux règlements de police.

Les équipements, constructions et installations nécessaires à l'exploitation du local objet de la présente convention devra prendre les précautions nécessaires pour permettre leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre et la qualité des sites concernés.

L'ensemble des travaux sont à la charge du Locataire, y compris les raccordements aux réseaux des concessionnaires et les extensions de réseaux rendues nécessaires.

### **Article 5 - Durée**

La présente location est consentie et acceptée pour une durée d'une année, à compter de la date du 2 décembre 2023 et sera renouvelée d'année en année par tacite reconduction sans pouvoir excéder 3 ans, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception notifié un mois avant chaque échéance.

### **Article 6 – Loyer**

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer de 430€/mois.

### **Article 7 – Sous-location**

Le Locataire s'interdit expressément d'accorder à un quelconque tiers, à titre gratuit ou onéreux, un contrat de sous-location ou d'occupation à titre précaire, d'apporter en société, de mettre en location gérance ou de céder, à titre gratuit ou onéreux, les droits qu'il tient de la présente convention.

### **Article 8 – Obligations du Locataire en fin de convention**

Avant son départ, le Locataire s'engage à effectuer, sans délai, à ses frais tous les travaux de remise en état initial, de remplacement et de réparation lui incombant de par la loi.

### **Article 9 - Élection de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- le Bailleur : en son domicile ;
- le Locataire : en la mairie des DEUX-ALPES.

### **Article 10 - Frais**

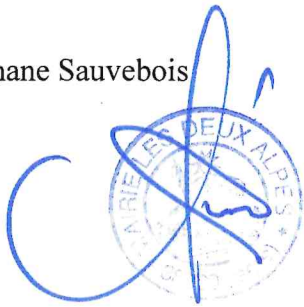
Les honoraires et frais d'enregistrement des présentes sont supportés par le Locataire qui s'y engage.

Fait en 2 exemplaires originaux,

Les Deux Alpes, le

Le Bailleur,

Le Maire, Stéphane Sauvebois



Le Locataire,

Véronique Busolini

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'V. Busolini', is written in a stylized, cursive script.