



## **BAIL SOUS SEING PRIVE**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS,

S.C.I. Chemins de Traverse – 1 Rue Gunther – 28630 THIVARS, représentée par Madame MAISIÈRE Véronique et Monsieur COUASSE Jean-Yves en qualité de Gérants et habilités à signer le présent bail en fonction des statuts (joints en annexe), désignée le bailleur

D'une part,

Et

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Eure et Loir, 7 rue Vincent Chevard à CHARTRES, représenté par Monsieur Christophe LE DORVEN, président du conseil d'administration autorisé à signer le présent bail en vertu de la délibération du Bureau du 17 novembre 2023, désigné le locataire

D'autre part,

### **IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

#### **a) Article 1**

La S.C.I. Chemins de Traverse par le présent, loue le local se trouvant 17 rue de Meslay le Grenet – 28120 BAILLEAU LE PIN au Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Eure et Loir.

Preneur, qui accepte un bien composé de :

- Local d'une surface de 320 m<sup>2</sup> composé :
  - \* d'une remise
  - \* d'un bureau
  - \* d'un sanitaire
  - \* d'un vestiaire
- Sol dalle béton
- Local chauffé par le bailleur
- Eau potable commune avec les branchements du bailleur
- Branchement électrique et téléphone indépendant

Les locaux sont destinés au remisage du matériel nécessaire au fonctionnement du Centre d'Intervention du Bailleau le Pin qui est constitué depuis le 11 octobre 2001.

**b) Article 2**

Le bailleur, par le présent, donne à bail pour une période de 3 années qui commencera à courir le 1er novembre 2023, renouvelable par tacite reconduction, dans la limite de 6 ans. A la charge pour le bailleur qui voudra faire cesser le bail à l'expiration d'une période annuelle, d'en avertir le locataire au moins trois mois avant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si le Conseil d'Administration du Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Eure-et-Loir décide de ne plus utiliser les locaux loués tels que défini à l'article 1, le locataire devra en avertir le bailleur 1 mois avant la date de fin d'utilisation des locaux par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce cas, aucune indemnité ne sera due par le Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Eure-et-Loir.

**c) Article 3**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de 1 243 € HT charges comprises sauf électricité ce qui fait un montant de 1 491,60 € net de toutes taxes.

**d) Article 4**

Le paiement du loyer interviendra mensuellement à terme échu.

Le mandatement par le Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Eure et Loir interviendra dans un délai maximal de 30 jours à compter de la date de réception de l'avis d'échéance par virement sur le compte Crédit Mutuel N°00012342001 (RIB joint en annexe).

**e) Article 5****f) Indexation du loyer**

Le loyer tel que stipulé à l'article 3 sera soumis à une indexation annuelle en vertu de laquelle il sera réajusté en plus ou en moins, chaque année à la date anniversaire de sa prise d'effet, mentionnée à l'article 2, proportionnellement à la variation de l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE.

L'indice de référence initial est le dernier indice trimestriel connu à la date de signature du présent bail, soit 128,59 (1<sup>er</sup> trimestre 2023).

**g) Article 6**

Aucun dépôt de garantie ne peut être demandé par le propriétaire au locataire.

**h) Article 7**

Aucun frais ou honoraire concernant le présent bail ne peut être demandé au locataire.

**i) Article 8**

Un état des lieux d'entrée sera réalisé en présence d'un agent du SDIS. Il en va de même pour l'état des lieux de sortie.

**j) Article 9**

Les obligations du bailleur sont les suivantes :

Délivrer au locataire un local en bon état d'usage et de réparation ainsi que des équipements de location en bon état de fonctionnement ;

Délivrer au locataire une copie de l'attestation d'assurance du bien loué au plus tard le jour de la signature du Président ;

Assurer au locataire la jouissance paisible du bien et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ;

Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et y faire toutes réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;

Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée ;

Remettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande.

### **k) Article 10**

Les obligations du locataire sont les suivantes :

- a) Payer le loyer aux termes convenus ;
- b) User paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location ;
- c) Répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu – par cas de force majeure – par faute du bailleur – ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les locaux ;
- d) Prendre à sa charge l'entretien courant des biens et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction ; cas fortuit ou force majeure ;
- e) Laisser exécuter, dans les lieux loués, les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués (2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> alinéas de l'article 1724 du code civil) ;
- f) Ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du Bailleur ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; Le bailleur a toutefois la faculté d'exiger, au frais du locataire, la remise en état immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ;
- g) Délivrer au bailleur une attestation d'assurance du bien loué dans un délai de 30 jours après la signature. Cette attestation d'assurance permettra d'établir que le bailleur est assuré contre les risques dont il doit répondre en qualité de locataire ;
- h) Ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer les biens faisant l'objet du présent sauf accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer.

Fait et signé en deux originaux le

Le bailleur,

Le locataire,

Le président du conseil d'administration du  
Service départemental d'incendie et de  
secours d'Eure-et-Loir

Christophe LE DORVEN