

Service Patrimoine – Finances

DÉCISION N° 2026-061

Objet : Conclusion d'un bail civil relatif à la mise en location des locaux de l'« Espace C » situés au sein de l'Hôtel des Entreprises, 6000 rue Pierre Gassendi – 04310 Peyruis – retrait de la décision n°2026-051 du 24 août 2026

Le Président de la communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération,

VU le Code Général de collectivités territoriales,

Vu le code des relations entre le public et l'administration, notamment ses articles L.240-1 et L.242-1,

VU la délibération n°05 du conseil communautaire du 9 avril 2026 autorisant le président par voie de délégation permanente et pour la durée de son mandat à prendre toute décision relative à la « la conclusion et à la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans »,

VU l'arrêté n°151-20260422 en date du 29/04/2026 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Marc BONDIL, vice-président dans les domaines des finances,

VU la décision n°2026-051 du 24 août 2026 autorisant Monsieur Marc BONDIL, vice-président dans les domaines des finances à signer un bail civil avec l'association Nationale pour l'Insertion et la Réinsertion professionnelle et humaine des Handicapés (ANRH),

CONSIDERANT la demande de location des locaux libres à la location identifiés sous la dénomination « Espace C » situés au sein de l'Hôtel des entreprises, 6000 rue Pierre GASSENDI, 04310 PEYRUIS par l'Association Nationale pour l'Insertion et la Réinsertion professionnelle et humaine des Handicapés (ANRH) ayant pour siège social le 17 impasse Truillot – 75011 PARIS ;

CONSIDERANT que le président peut habilitier, dans le cadre des délégations de fonctions et de signature régulièrement établies, le vice-président délégué aux finances à signer des baux et tous actes afférents ;

CONSIDERANT que, par décision n° 2026-051, le président a autorisé la conclusion d'un bail civil portant sur le local « Espace C » au profit de l'association ANRH, sur la base d'un projet de bail entaché d'erreurs relatives notamment à l'identification du représentant légal, au numéro SIRET de l'association et à la date de prise d'effet ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de ce fait de retirer ladite décision et d'approuver un bail rectifié annexé à la présente décision ;

CONSIDERANT que la décision n°2026-051 du 24 août 2026, décision individuelle créatrice de droits, peut être légalement retirée dans le délai de quatre mois prévu à l'article L.242-1 du code des relations entre le public et l'administration ;

CONSIDERANT qu'un nouveau contrat de location type « Bail civil » avec cette association a été établi ;

REÇU EN PREFECTURE

le 09/09/2026

Application agréée E-legalite.com

22_DN-004-200067437-20260909-DECISION_26

CONSIDERANT que ce nouveau bail civil est d'une durée de 9 (neuf) années entières et consécutives renouvelable par tacite reconduction pour une durée identique à la période initiale, à compter du 1^{er} septembre 2026 ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 : De retirer la décision n°2026-051 du 24 août 2026 à compter de sa date d'effet.

ARTICLE 2 : D'approuver les termes du bail civil conclu avec l'association ANRH, dûment identifiée par son numéro SIRET corrigé, représentée par son représentant légal régulier, portant sur le local « Espace C » de l'Hôtel des entreprises de Peyruis, pour une durée de neuf ans à compter du 1^{er} septembre 2026, renouvelable par tacite reconduction, lequel se substitue au projet de bail initialement approuvé par la décision n°2026-051 et tel qu'annexé à la présente.

ARTICLE 3 : D'autoriser Monsieur Marc BONDIL, vice-président dans les domaines des finances, à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision y compris le bail civil précité.

ARTICLE 4 : Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication et, le cas échéant, de sa transmission au contrôle de légalité.

Le tribunal administratif de Marseille, situé 31 rue Jean François Leca, 13002 Marseille, peut être saisi de manière dématérialisée par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible depuis le site internet www.telerecours.fr, ou par voie postale.

Il peut également être formé, dans le même délai de deux mois, un recours gracieux auprès du président de Provence Alpes Agglomération.

ARTICLE 5 : La Directrice générale des services est chargée de l'exécution de la présente décision.

PUBLIE LE : 09 SEP. 2026 T ☒ NT ☐	FAIT A DIGNE-LES-BAINS, LE NEUF SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT-SIX Le Président   Julien DI BENEDETTO
---	--

REÇU EN PREFECTURE

le 09/09/2026

Application agréée E-legalite.com

22_DN-004-200067437-20260909-DECISION_26

BAIL CIVIL
Régi par le Code Civil

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

La Communauté d'Agglomération PROVENCE ALPES AGGLOMERATION (Siret 200 067 437 00018)

Dont le siège est situé à : 4 Rue KLEIN
04000 DIGNE LES BAINS

Représentée par Monsieur Julien DI BENEDETTO, en sa qualité de Président en exercice, agissant en vertu d'une délibération du conseil d'Agglomération n° 5 en date du 9 avril 2026 ;

VU la délibération permanente et pour la durée de son mandat, à prendre toute décision concernant la décision de la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

Représenté à la signature par Monsieur Marc BONDIL, vice-président en charge des finances, du contrôle de gestion, de la commande publique, du foncier, des assurances, délégué par Arrêté de délégation de fonctions et de signature n° 151-20260422 en date du 29/04/2026,

ci-après dénommée « le Bailleur »

d'une part,

Et

ANRH Association pour l'insertion et la Réinsertion professionnelle et humaine des Handicapés, 17 Impasse Truillot 75011 PARIS

ci-après dénommée « le Preneur »

Représentée par Monsieur Jean-Pierre LAMOTHE, Directeur de Association pour l'insertion et la Réinsertion professionnelle et humaine des Handicapés,

SIRET : 775 660 970 00309

d'autre part,

Article 1 - Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location des locaux ainsi déterminés :

A/ Identification des Lieux Loués et localisation des locaux :

Ces locaux sont situés dans un bâtiment construit sur la parcelle AA 67 à l'adresse :

Hôtel des entreprises - 6000 rue Pierre GASSENDI – Zone la Cassine – 04310 PEYRUIS

tels que le Preneur déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités. Il reconnaît en outre qu'ils se trouvent en bon état d'usage et d'entretien et s'engage à les rendre comme tels en fin de jouissance.

- **LOCAUX :**

- **Superficie :**

- 120 m2 de bureaux comprenant hall d'accueil + sanitaires,
- 304,50 m2 d'entrepôt,

le tout compris dans un bâtiment de plus grande contenance et identifié sous la dénomination « Espace C », comportant 12 places de parking dont une dédiée aux personnes à mobilité réduite.

B/ Destination des locaux

Le Preneur est autorisé à utiliser les lieux loués pour y exercer les activités suivantes :

- Administratif, Marquage, SAV petit électroménager conditionnement, et services exercés par l'entreprise adaptée « ANRH PEYRUIS.
- Siret : 775 660 970 00309
- Adresse : Rue Pierre Gassendi ZA la CASSINE 04310 PEYRUIS

Le Preneur s'engage à respecter toutes les obligations pour pouvoir exercer son activité dans les Lieux Loués, conformément aux usages de sa profession.

C/ Nature du bail

Le présent Bail présente une nature civile. Les Parties conviennent expressément que les dispositions des articles L145-1 et suivants du Code de commerce et propres au bail commercial ne sont pas applicables au présent Bail.

Article 2 -. Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

- 1/. Date de prise d'effet du contrat : au 01/09/2026.
- 2/. Durée du contrat : Neuf années entières et consécutives, à compter de la date de prise d'effet.

Toutefois, le Preneur a la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, et ce par courrier Recommandé avec Accusé de réception adressé au Bailleur au moins six mois avant la fin de la période triennale.

Le présent bail se poursuivra par tacite reconduction pour une période identique à la période initiale, faute de congé donné par le « preneur » au moins six mois avant la fin d'une période triennale.

Toutefois, le Preneur et le Bailleur s'engagent à se concerter 12 mois avant l'expiration de la première période de neuf ans afin de formaliser la poursuite de la location

Article 3 – Etat des Lieux

Le Preneur prend les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance.

Au jour de la prise de possession des Locaux par le Preneur, un état des lieux est dressé amiablement et contradictoirement entre les Parties.

De la même manière, en cas de cession du droit au Bail ou de cession ou mutation, un état des lieux sera établi de manière amiable et contradictoire entre le Preneur et le Bailleur.

Lors de la restitution des Locaux au Bailleur à l'échéance du bail, un état des lieux sera à nouveau dressé entre le Preneur et le Bailleur, de manière amiable et contradictoire ou par un tiers mandaté par eux.

A défaut d'accord entre les parties sur la date ou les modalités d'établissement de l'état des lieux ou à défaut d'établissement de l'état des lieux pour toute autre raison (d'entrée, pendant le cours du bail ou de sortie) selon les conditions susvisées, il sera dressé par un huissier, à l'initiative de la Partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre les Parties.

Article 4 – Entretien – Réparations – Travaux

Provence Alpes Agglomération, en tant que propriétaire garde à sa charge les grosses réparations telles que définies à l'article 606 du code civil.

Cela inclut les réparations afférentes aux gros murs et voûtes, ainsi que le rétablissement des poutres et des couvertures entières.

En revanche, toutes les autres réparations, qu'elles soient grandes ou petites, seront à la charge exclusive du Preneur. Ceci comprend notamment les réfections et remplacements de devantures, menuiseries, vitres, volets ou rideaux de fermeture métallique.

Le Preneur est également responsable de maintenir les peintures intérieures et extérieures en parfait état de fraîcheur.

Le preneur est tenu de maintenir en bon état de fonctionnement et d'effectuer les réparations, remplacements de pièces du système de chauffage et air. Le Preneur est responsable en cas de fuite de fluide frigorigène. Le nettoyage des systèmes de climatisation doit être effectué annuellement : l'attestation d'intervention devra être adressée au Bailleur.

Il est demandé au Preneur d'aviser immédiatement et par écrit le Bailleur de toute dégradation ou aggravation des désordres de toute nature dans les locaux loués.

En cas de carence, le Preneur reconnaît avoir été informé des conséquences qui pourraient en découler.

Le Preneur est également chargé d'assurer à ses frais le nettoyage et l'entretien courant du bâtiment, y compris les réparations résultant d'une usure anormale, de bris ou de détériorations, après avoir pris avis du Bailleur. Il doit garantir la propreté des installations sanitaires, des revêtements de sols et des revêtements de murs, ainsi que maintenir une hygiène parfaite des lieux en procédant à un nettoyage régulier.

En outre, le Preneur doit assumer les charges liées au bon fonctionnement des biens immobiliers et mobiliers, telles que les frais d'énergie et de fluides (eau, gaz, électricité, chauffage), ainsi que les abonnements et consommations d'eau, d'électricité et de téléphonie.

Pour la gestion des équipements techniques mis à disposition, le Preneur devra souscrire des contrats pour :

- la téléphonie/internet,
- L'alarme intrusion,
- Extincteurs, Equipement d'alarme de type 4, BAES.
- Maintenance du chauffage
- Contrôle règlementaire électrique annuel.
- Maintenance Porte sectionnelle motorisé.

Le Preneur devra souscrire un contrat de maintenance du système de chauffage à soumettre pour approbation au Bailleur.

Le Preneur devra présenter annuellement les rapports obligatoires de maintenance, de vérification périodique et attestations d'entretien au Bailleur avec tenue d'un registre d'interventions.

Fournir tous les ans au bailleur :

- **les rapports de vérification des installations électriques et des systèmes de climatisation ;**
- **les attestations et comptes rendus de maintenance des installations ;**
- **les rapports de contrôle réglementaire ;**
- **tout document relatif à la conformité et au suivi des équipements techniques**

Il est expressément convenu qu'aucune stipulation du présent bail ne pourra avoir pour effet de transférer au Preneur la charge financière des travaux de mise en conformité, de sécurité, d'accessibilité, de performance énergétique ou plus généralement de toute obligation incombant légalement ou réglementairement au propriétaire de l'immeuble.

Article 5 – Transformations, aménagements et améliorations réalisés par le Preneur

Le Preneur devra effectuer après accord écrit du Bailleur, toutes formalités, demander toute autorisation administrative, et prendre à sa charge, tous frais, aménagements et installations qui seront nécessaires pour l'exercice de son activité, les exécuter ou les faire exécuter suivant les règles de l'art, et dégager, en conséquence, le Bailleur de toute éventuelle responsabilité à cet égard.

Tous les travaux, aménagements et installations, effectués à l'entrée en jouissance ou ultérieurement, ne pourront être exécutés qu'après autorisation écrite du Bailleur et sous la surveillance de son architecte (ou services techniques) dont les honoraires seront à la charge du Preneur.

Tous les travaux devront respecter les normes du Code du travail, et des ERP si applicable (sécurité incendie, accessibilité, cloisonnement coupe-feu).

L'autorisation ne pourra être délivrée que sur production d'un dossier technique complet (plans, note structure, notice sécurité incendie, assurance du MOE, assurance décennale de l'entreprise).

Le Preneur demeure responsable des modifications effectuées dans l'immeuble loué.

Tous les aménagements, améliorations et embellissements effectués par le Preneur en cours de bail, resteront, en fin de bail, la propriété du Bailleur sans que celui-ci ait à verser une quelconque indemnité.

Même s'il a donné son autorisation aux travaux et aménagements de toute nature, le Bailleur peut toujours demander le rétablissement des lieux dans leur état initial aux frais du Preneur. Cette remise en état devra être validée par les services techniques du Bailleur.

Tout travaux devra par ailleurs respecter le voisinage et la réglementation afférente, en termes de limitation de nuisances de chantier (horaires, propreté, sécurité,...).

Travaux ouverture d'une porte communicante entre le local C et le local B (actuellement loué par l'ANRH même locataire) : le Preneur demande de réaliser des travaux d'ouverture d'une porte communicante entre le local B (dont il est déjà locataire) et le local C désigné dans ce contrat.

Ces travaux doivent être réalisés dans leur intégralité aux frais du Preneur, **dirigés obligatoirement par un maître d'œuvre et sous surveillance du Bailleur qui analysera le dossier et surveillera les travaux.**

Dans le cas où le Preneur viendrait à résilier le présent contrat de bail ou celui du local B, des travaux de condamnation de cette ouverture seront expressément réalisés pour une remise en état du bien aux frais du Preneur. Dans le cas où le Preneur quitterait les lieux sans remédier à ces travaux, ils seront réalisés par le Bailleur et facturés au Preneur.

En effet, ces travaux d'ouverture ne créent pas un droit acquis au maintien des deux baux et cette autorisation est personnelle à l'ANRH, laquelle cessera en cas de changement d'occupant.

Article 6 – Travaux et réparations effectués par le Bailleur

Le Bailleur peut effectuer dans l'immeuble tous travaux, réparations, reconstructions ou surélévations sans que le Preneur puisse demander une quelconque indemnité ni une diminution de loyer alors même que, par dérogation à l'article 1724 du Code civil, ces réparations dureraient plus de quarante jours. Le Preneur supportera donc, sans indemnité ni diminution de loyer, les réparations urgentes et nécessaires au maintien en état de l'immeuble, sous réserve qu'elles n'occasionnent pas une gêne anormale ou une impossibilité d'exploiter les locaux adaptés à son activité.

Dès qu'il en a connaissance, le Preneur doit aviser le Bailleur de toute détérioration ou dégradation pouvant donner lieu à réparation à la charge de ce dernier. A défaut, il pourrait être tenu pour responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Le Preneur doit faire déposer, à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, tous agencements et toutes enseignes dont l'enlèvement serait nécessaire pour l'exécution des travaux. Il doit également faire déposer, à ses frais et sans délais, tous coffrages et décorations ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait nécessaire pour la recherche et la réparation de fuite de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou ventilation, notamment après un incendie ou des infiltrations, et en général pour l'exécution de tous travaux.

Article 7 – Occupation et jouissance des lieux loués

Le Preneur devra jouir des Locaux raisonnablement suivant leur usage et destination prévus ci-dessous.

Il veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter un quelconque trouble de jouissance au voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées et, d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

Il devra satisfaire à toutes les charges de Ville et règlements sanitaires, de voirie, d'hygiène, de sécurité, de salubrité ou de police, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous les plans d'urbanisme ou d'aménagement, de manière que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

Il fera siennes de toutes démarches visant à obtenir une autorisation administrative qui serait nécessaire à l'exercice de son droit de jouissance, sans pouvoir plus amplement inquiéter le Bailleur.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra, sous peine d'être personnellement responsable, prévenir le Bailleur sans retard et par écrit, de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à être causées ou à se produire aux biens loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au Bailleur.

Il garnira les Locaux et les tiendra constamment garnis de meubles, matériel en valeur et quantité suffisantes pour répondre du paiement exact des loyers et de l'accomplissement des charges du présent bail.

Il pourra utiliser les installations électriques, de gaz, de distribution d'eau à ses frais et risques et périls, il pourra dès lors souscrire tout contrat d'abonnement, mais acquittera directement ses consommations ainsi que les frais supplémentaires qui pourront en découler auprès des compagnies concessionnaires.

Enseigne :

Le Preneur ne pourra installer d'enseigne sur la façade extérieure des locaux sans l'autorisation expresse et préalable du Bailleur et à la condition qu'elle soit placée de manière à ne provoquer aucune gêne et qu'elle ne déborde pas la façade. Cette enseigne ne pourra pas être lumineuse, et il appartiendra au Preneur de se soumettre aux prescriptions administratives qui réglementent la pose et l'usage et à acquitter toutes taxes pouvant être dues à ce sujet.

L'installation sera effectuée aux frais et aux risques et périls de Preneur ; qui devra veiller à ce que l'enseigne soit solidement maintenue. Il devra l'entretenir constamment en parfait état et sera seul responsable des accidents que sa pose ou son existence pourrait occasionner. Lors de tous travaux de ravalement, il lui appartiendra de déplacer à ses frais, toute enseigne qui aurait pu être installée.

Article 8 – Cession – Sous-location

Il est interdit au Preneur de céder son bail, de sous-louer, de consentir une location-gérance de son fonds de commerce ou de prêter les lieux loués, même temporairement, en totalité ou en partie sous quelque forme que ce soit, gratuitement ou au contraire contre rémunération, sauf accord exprès et écrit du Bailleur.

Article 9 – Visite des lieux

Le Preneur devra laisser le Bailleur, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers, et toutes personnes autorisées par lui, à pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, quand le Bailleur le jugera à propos.

Il devra laisser visiter les lieux par le Bailleur ou d'éventuels locataires en fin de bail ou en cas de résiliation, pendant une période de six mois précédant la date prévue pour le départ du Preneur ; il devra souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches aux emplacements convenant au Bailleur pendant la même période.

Article 10 – Assurances

Le Preneur devra assurer et maintenir assurés contre l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les dommages électriques, etc... au jour de l'entrée en jouissance et ce pendant toute la durée du bail desdits locaux, le bâtiment ainsi que tous les aménagements qu'il aura apportés aux locaux loués, les objets, mobiliers, matériels ou immatériels et marchandises lui appartenant les garnissant, tous dommages immatériels consécutifs et notamment ses pertes d'exploitation, la perte totale ou partielle de son fonds de commerce, le recours des voisins et des tiers ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers, notamment au titres d'accidents corporels survenus dans le local ou dont le Preneur pourrait être responsable, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, acquitter exactement les primes ou cotisations de cette assurance et justifier du tout au Bailleur à chaque réquisition de celui-ci en lui transmettant une attestation d'assurance datée.

La police devra comporter renonciation par la compagnie d'assurance à tous recours contre le Bailleur, tous mandataires du Bailleur ou les assureurs des personnes susvisées, pour la part des dégâts ou dommages dont ces derniers pourraient être responsables à quelque titre que ce soit.

Le Preneur renonce expressément à tous recours et actions quelconques contre les personnes susvisées et leurs assureurs du fait des dommages susvisés ou du fait de la privation de jouissance des locaux loués.

Si l'activité exercée par le Preneur entraînait, soit pour le Bailleur, soit pour les voisins, des surprimes d'assurance, le Preneur serait tenu à la fois d'indemniser le Bailleur du montant de la surprime payée et de la garantie contre toutes les réclamations des voisins.

Le Bailleur assurera les Locaux ainsi que tous les aménagements et installations de nature immobilière contre tous les risques usuels et notamment les risques d'incendies, d'explosions, d'attentats, d'actes de terrorisme, tempêtes, ouragans, cyclones, dégâts des eaux, chutes d'appareils de navigation aérienne, les catastrophes naturelles, sans que cette énonciation soit limitative, auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables, et maintiendra cette assurance pendant toute la durée du Bail, ses éventuels renouvellements et/ou tacites prolongations.

Article 11- Responsabilités et recours

Le Preneur renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre le Bailleur, et tous mandataires du Bailleur, et leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs pour les cas suivants :

- En cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le Preneur pourrait être victime dans les locaux loués. Le Preneur renonce expressément au bénéfice de l'article 1719 du Code civil, le Bailleur n'assumant aucune obligation de surveillance ;
- En cas d'irrégularités, du service de l'eau, de l'électricité, du téléphone, de la climatisation s'il en existe et, plus généralement des services collectifs et éléments d'équipements communs de l'immeuble ou propres aux locaux loués ;
- En cas de modification ou de suppression des prestations communes ;
- En cas de dégât causés aux locaux, ou et à tous éléments mobiliers s'y trouvant, par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances. Le Preneur sera seul responsable des dégâts causés par le gel, dont il devra assumer la réparation. Il lui appartiendra en conséquence de prendre toutes précautions pour les éviter ;
- En cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants, du personnel, fournisseurs et clients, de tous tiers en général, le Preneur renonçant notamment à tous recours contre le Bailleur sur le fondement de l'article 1719 du code civil ;
- En cas d'accidents survenant dans les locaux loués ou du fait des locaux loués pendant le cours du bail, quelle qu'en soit la cause. Il prendra donc à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel, soit du Bailleur, soit des tiers, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou poursuivi de ce chef.

En outre, il est expressément convenu :

- que le Preneur fera son affaire personnelle, sans recours contre le Bailleur, de tous dégâts causés aux locaux par troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que des troubles de jouissance en résultant ;
- qu'en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le Preneur ne pourra rien réclamer au Bailleur, tous les droits dudit Preneur étant réservés contre l'administration ou l'organisme expropriant.

Article 12- Destruction des lieux loués

Si les Locaux venaient à être détruits, en totalité par vétusté, vices de construction, faits de guerre, guerre civile, émeutes ou cas fortuit ou pour toute autre cause, indépendante de la volonté du Bailleur, le présent bail serait résilié de plein droit sans indemnité. La restitution du dépôt de garantie se réaliserait.

Article 13 – Loyer

Le Présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel en principal hors taxes de Vingt Neuf Mille Quarante Cinq Euros et Quarante Centimes (29.045,40 € HT), soit un loyer mensuel de deux mille quatre cent vingt euros et quarante-cinq centimes (2.420,45 € HT), taxes et charges en sus.

Le loyer et tous accessoires s'entendent toujours hors taxes. Le locataire s'engage, en conséquence, à acquitter entre les mains du Bailleur, en sus desdits loyers et accessoires, le montant de la taxe sur la valeur ajoutée au taux légal en vigueur, ou de toute autre taxe nouvelle, complémentaire ou de substitution, affectant le montant des loyers à percevoir, au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement.

Les loyers sont payables d'avance le premier jour de chaque mois.

En sus du loyer, le Preneur prend directement à sa charge les frais et prestations ci-après :

- Consommation et abonnement des fournitures d'eau, d'électricité, de gaz, d'assainissement,
- Frais d'entretien, de maintenance totale des équipements, de ravalement, de remplacement, de réparation des équipements de toute nature.

Les charges qui seraient avancées par le Bailleur seront remboursées par le Preneur telles que :

- Taxes d'enlèvement des ordures ménagères,
- Maintenance, réparation et contrôle des systèmes de sécurité, incendie, matériels et agencements, chauffage, électricité, plomberie.

Les agencements, installations et matériels mis à disposition gratuitement par le Bailleur pour l'exercice de l'activité, tels que mentionnés sur l'état descriptif annexé au présent bail, demeurent la propriété du Bailleur : le Preneur en assurera les frais inhérents à l'entretien et renouvellement en cas de détérioration.

Article 14 – Révision

De convention expresse entre les parties, le loyer sera révisé automatiquement à la hausse ou à la baisse par période triennale à la date anniversaire du présent bail, en appliquant les variations de « l'indice du cout de la construction publié par l'INSEE ».

Il est précisé que le dernier indice de base connu est celui publié à la date de la signature du présent bail, soit l'indice du 1^{er} trimestre 2026 : **2084**.

Article 15 – Dépôt de garantie

A titre de dépôt de garantie, le Preneur verse au Bailleur la somme de 2.420,45 € HT en garantie du paiement d'une échéance de loyer.

Cette somme est versée compte tenu de la bonne exécution des clauses et conditions du présent bail telles qu'elles résultent de la loi ou des présentes, des réparations locatives et des sommes dues par le Preneur. En fin de bail et lors de la restitution des lieux et de l'état des lieux ne faisant apparaître aucune dégradation, en fonction des charges dues par le locataire, le dépôt de garantie sera restitué sous trois mois.

Article 16 – Restitution des lieux

Dans tous les cas où le Preneur doit restituer les lieux, cette restitution ne sera considérée comme effective qu'à compter du jour où le Preneur aura remis l'ensemble des clés des locaux loués au Bailleur lui-même ou à son mandataire.

Si le Preneur se maintenait indûment dans les lieux, il encourrait une astreinte d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de 50 %.

Enfin 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 le Président du Tribunal Judiciaire territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée aux termes des présentes.

Un mois avant le déménagement, le Preneur devra préalablement justifier par présentation des acquits, du paiement des contributions à sa charge, tant pour années écoulées que pour l'année en cours, et de tous les termes de loyer et de charges, et communiquer au Bailleur sa future adresse.

Il devra également rendre les locaux loués en parfait état d'entretien, propreté et de réparations locatives, et acquitter le montant des réparations qui pourraient être dues.

A cet effet, un mois au plus tard avant le jour de l'expiration du bail ou celui de son départ effectif, s'il a lieu à une autre date, il sera procédé à un état des lieux, établi contradictoirement et amiablement par le Bailleur et le Preneur ou par un tiers mandaté par eux, en autant d'exemplaires que de parties. Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions ci-dessus indiquées, il sera recouru à un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le Bailleur et le Preneur. Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au Preneur.

Le Preneur devra faire exécuter à ses frais l'ensemble de ces réparations avant la date prévue pour son départ effectif.

Dans l'hypothèse où le Preneur ne réaliserait pas les réparations dans ce délai, comme dans celle où il ne répondrait pas à la convocation du Bailleur ou se refuserait à signer l'état des lieux, le Bailleur ferait chiffrer le montant desdites réparations dont le Preneur serait en charge de lui régler sans délai.

Dans cette même hypothèse, le Preneur serait redevable envers le Bailleur d'une indemnité égale au loyer et aux charges d'entretien, calculée prorata-temporis, pendant le temps d'immobilisation des locaux nécessaires à la réalisation des réparations incombant au Preneur sous réserve que lesdites réparations interdisent toute nouvelle installation du futur locataire.

Article 17- Résiliation du bail

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme à son échéance exacte ou d'exécution d'une seule de ses clauses, et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter rappelant la présente clause et resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur, sans qu'il soit besoin de former aucune demande en justice.

Dans le cas où le Preneur ou tout occupant de son chef se refuserait à évacuer les lieux loués, l'expulsion pourra avoir lieu sans délai sur simple ordonnance de référé rendu par Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de Digne les Bains et exécutoire nonobstant appel.

Article 18 – Tolérances - Indivisibilité

Toutes les tolérances relatives aux clauses et conditions du présent bail ne peuvent en aucun cas être considérées quelle qu'en soient la fréquence et la durée, ni comme une modification ou suppression de ces clause et conditions, ni comme génératrices d'un droit quelconque.

Le bail est déclaré indivisible au seul bénéfice du Bailleur.

Article 19 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et signification de tous actes, le Preneur fait élection de domicile dans les locaux loués et le Bailleur à son siège social.

Fait à Digne-les-Bains le

En Deux exemplaires

Le Bailleur
Provence-Alpes Agglomération

*Par délégation de signature du Président
Julien DI BENEDETTO
Le Vice-Président habilité
à exercer les fonctions
dans les domaines des finances, contrôle de gestion
commande publique, foncier, assurances*

Marc BONDIL

Le Preneur
ANRH

*Représentée par
Jean-Pierre LAMOTHE
Président de l'ANRH*


ANRH
Siège Social
17, impasse Truillot
75011 PARIS
Tél. 01 43 14 85 85 - Fax 01 43 14 85 80
SIRET 775 660 970 00309 - NAF 8810C