

**DEPARTEMENT DES PYRENEES
VILLE DE CERET**

DECISION DU MAIRE PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL
(Article L.2122-22 du CGCT)

BAIL CIVIL

Le Maire de la commune de CERET (Pyrénées-Orientales),

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2122-18, L.2122-22 et L.2122-23,

VU la délibération n°34/2020 du Conseil Municipal en date du 15 juillet 2020, portant délégation de pouvoir au Maire dans le cadre des articles L2122-22 et L2122-23 du Code Général des Collectivités territoriales, et ce pour la durée de son mandat,

Considérant que la commune de CERET est emphytéote sur le terrain sis partie basse du Parc du Château d'Aubiry cadastré section AH 96 pour 04 ha 99 a 82 ca,

Considérant que l'entreprise S&F Soleil France représenté par Monsieur SHI Guoming Président, sollicite la mise à disposition du parc du château d'Aubiry, afin d'y organiser une manifestation culturelle et ludique de type parc à thème,

DECIDE

Article 1er - Il est conclu un bail civil avec l'entreprise S&F Soleil France (Siret 833 956 253 00029) représentée par Monsieur SHI Guoming, président, dont le siège social est situé 17 rue Gabriel Pelouse 11000 CARCASSONNE pour le parc du château d'Aubiry partie basse.

Article 2 - La destination de la chose louée est à usage de l'organisation d'une manifestation culturelle et ludique de type parc à thème telle que décrite en annexe 3 du bail à l'exclusion de tout autre usage.

Le locataire devra exploiter son activité en se conformant aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter. Le bail n'implique de la part du bailleur aucune garantie pour l'obtention des autorisations à cet effet.

Article 3 - Le bail est consenti et accepté pour une durée qui commence à courir à compter du 1^{er} octobre 2024 pour se terminer le 15 mars 2025.

Le bail est reconductible dans les conditions prévues au présent bail.

A l'expiration du bail d'origine et de chaque période de reconduction, chaque partie et sans indemnité pourra notifier à l'autre son intention de ne pas renouveler le bail à l'expiration d'un délai de trois mois suivant le premier jour du terme de la période d'occupation consentie.

Les notifications ci-dessus doivent être effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte de commissaire de justice.

Article 4 – A défaut de congé dans les conditions prévues, le contrat est reconduit tacitement pour une durée équivalente à celle de la durée d'origine, et dans les conditions prévues aux présentes, dans la limite de 2 reconductions.

A l'expiration de la dernière période de reconduction, le bail sera résilié de plein droit, sans droit au renouvellement ni aucune indemnité de part ou d'autre.

Article 5 – La location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de 45000,00 € (Quatre Vingt Dix Mille Euros) payable comme suit :

- 45 000.00 Euros au plus tard le 15 décembre 2024,
- 45 000.00 Euros au plus tard le 31 mars 2025.

Accessoirement au loyer le locataire remboursera au bailleur sa quote-part dans les charges et impôts visés aux présentes.

Le paiement de ce loyer s'effectuera au domicile ou siège du bailleur ou en tout autre endroit qu'il lui plaira d'indiquer au locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins quinze jours avant l'échéance.

Le loyer n'est pas soumis à TVA. Dans l'hypothèse où il viendrait à être soumis à une taxe quelle qu'en soit la cause et la nature, le Preneur supportera la charge de cette taxation, soit directement, soit en remboursant auprès du Bailleur le montant que celui-ci aura réglé, ce à quoi le Preneur s'oblige expressément. Notamment, le Preneur ne pourra ni demander la résiliation du bail ni la modification des bénéfices et engagements des parties tels que stipulés dans le bail.

En sus du loyer principal convenu aux présentes, le Locataire devra rembourser au Bailleur, sur justifications, les charges lui incombant en contrepartie des services rendus liés à l'usage et à l'exploitation des différents éléments de la chose louée, ainsi que les différentes prestations et fournitures que les propriétaires sont en droit de récupérer contre les locataires.

Le paiement de ces charges récupérables s'effectuera au terme du bail sur présentation de justificatifs.

Article 6 - A la garantie du paiement régulier des loyers et des charges ci-dessus stipulés et de l'exécution des conditions du bail, le Preneur verse au Bailleur une somme de 10 000.00 € (Dix Mille Euros), à titre de dépôt de garantie au plus tard le 1er octobre 2024.

Cette somme sera conservée par le Bailleur pendant toute la durée du bail jusqu'au règlement entier et définitif de tous les loyers, charges et impôts récupérables, et toutes indemnités de quelque nature qu'elles soient, que le Preneur pourrait devoir au Bailleur à l'expiration du bail et à sa sortie définitive des biens loués.

Le dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêts.

Dans le cas de résiliation du bail pour inexécution de ses conditions ou pour une cause quelconque imputable au Preneur, ce dépôt de garantie restera acquis au Bailleur en place de plein droit à titre de dommages-intérêts, sans préjudice de tous autres.

En cas de variation de loyer, la somme versée à titre de dépôt de garantie sera modifiée en proportion égale à la variation du loyer.

Article 7 - Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera portée à la connaissance du Conseil Municipal.

Article 8 - La présente décision :

- Sera transmise à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales au titre du contrôle de légalité.

- Peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de CERET dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa notification, et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet.

- Peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montpellier par courrier ou sur le site Télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Ampliation en sera :

- Adressée au Comptable Public.
- Notifiée à S&F Soleil France

Fait à CERET, le 26/02/2024

Le Maire,
Michel COSTE



Envoyé en préfecture le 29/02/2024

Reçu en préfecture le 29/02/2024

Publié le



ID : 066-216600494-20240226-DM072024-AU

