

DÉPARTEMENT
DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrondissement
de ROCHEFORT

Canton
de ROYAN

Commune
de ROYAN

72076
Objet

CONTRAT DE LOCATION
POUR LE GARDEN-TENNIS

DATE DE CONVOCATION

29 mai 1972

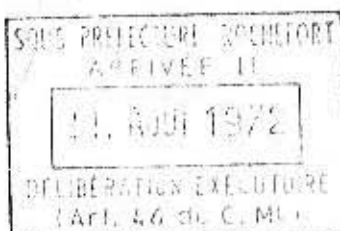
DATE D'AFFICHAGE

29 mai 1972

Nombre de conseillers
en exercice 26

Nombre de présents 21

Nombre de votants 24



Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE ROYAN

L'An mil neuf cent soixante douze
le deux juin à 20 heures 45
le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la
présidence de M. Jean de LIPKOWSKI

Etaient présents : MM. de LIPKOWSKI, TETARD, Melle FOUCHE,
MM. BUJARD, DUFOUR, BUCHET, COLLE, BARDE NAULIN, MONTRON,
RIVIERE, DOIREAU, LACHAUD, BERLAND, DOMECCQ, BROTRÉAU, BARRIERE,
BOUCHET, BOUTET, PAPEAU, TAP ;

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MM. M. DELAIR par M. DUFOUR
M. LARGETEAU par M. TETARD
Mme FAVIERE par Melle FOUCHE

Absents : MM. Mme BIDEAU - M. STIPAL

M. MONTRON a été élu Secrétaire.

La Société Civile Immobilière du Tennis Club de ROYAN,
accepte de louer à la Ville de ROYAN, l'ensemble du Garden-Tennis
24 Boulevard Carnot, pour une période allant du 1er janvier 1972
jusqu'au 31 décembre 1974.

La Location est consentie suivant un loyer annuel progressif,
à savoir :

- Pour 1972	80 000 F
- " 1973	100 000 -
- " 1974	120 000 -

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le projet de contrat de location à passer entre
la Ville et la Société Civile Immobilière du Tennis Club de ROYAN,
24 Boulevard Carnot

DECIDE

- d'accepter la convention, aux conditions stipulées dans le
contrat ci-annexé.

./.

- d'autoriser M. le Maire ou le Premier Adjoint par délégation à signer cette convention .


- d'imputer la dépense sur le crédit qui sera ouvert au Budget supplémentaire 1972 - CHAP 945 - ART. 6300

Fait et délibéré à ROYAN les mêmes jours ,mois et an susdits
Ont signé au registre MM. les membres présents à la séance

Pour extrait conforme au registre

Pour le Maire
Le Premier Adjoint,




Guy TETARD



TÉLÉPH. 05.31.04 ET 05.33.12



VU

pour être annexé à la délibération

du 2.6.72

exécutoire (Art. 46 du CAC).

Rochefort, le 21 AOUT 1972

Le Sous-Prefet,
pour le Sous-Prefet

le Secrétaire en Chef

CONTRAT DE LOCATION DU GARDEN-TENNIS

AD/MTR

ENTRE LES SOUSSIGNES:

La Société Civile Immobilière du TENNIS CLUB DE ROYAN, dont le siège social est à ROYAN, 24 Bd Carnot, agissant par son mandataire, Monsieur Jacques FAUCHEUX, demeurant 22 Bd Carnot à ROYAN, investi des pouvoirs nécessaires en vertu d'une délibération de l'assemblée des Associés de ladite Société, en date du six décembre mil neuf cent soixante et un,

d'une part,

ET :

Monsieur Jean de LIPKOWSKI, Secrétaire d'Etat aux Affaires Etrangères, Maire de ROYAN ou Monsieur le Premier Adjoint par délégation, autorisé par délibération du Conseil Municipal du 2 Juin 1972

d'autre part,

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT:

DESIGNATION:

La Société Civile Immobilière du Tennis Club de ROYAN, propriétaire loue à la Ville de ROYAN, qui accepte, l'ensemble des terrains, installations, constructions, matériel et mobilier lui appartenant, ou dont elle a la jouissance par droit de bail principal ou de concession, sis à ROYAN, 24 Boulevard Carnot, dont l'ensemble constitue le Garden-Tennis de ROYAN, tel qu'il existe actuellement, la preneuse déclarant le connaître parfaitement.

OBJET :

La Ville de ROYAN maintiendra l'affectation des lieux à l'exercice du sport de tennis amateur pratiqué en club ROYAN OCEAN CLUB.

DUREE :

La présente location prendra effet rétroactivement, à compter du premier janvier mil neuf cent soixante douze, et se prolongera jusqu'au trente et un décembre mil neuf cent soixante quatorze, étant expressément convenu que chacune des parties contractantes aura le droit de dénoncer le présent contrat, annuellement, à charge par la partie qui voudrait le faire cesser de le dénoncer, par lettre recommandée, avec accusé de réception, au moins trois mois avant le 31 décembre de chaque année.

ENTRETIEN - REPARATIONS :

La Ville de ROYAN ne pourra exiger de la Société bailleresse aucune réparation d'aucune sorte. Elle entretiendra le tout en bon état de réparations quelles qu'elles soient, y compris celles mentionnées à l'article 606 du Code Civil et celles intéressant les clôtures. Le tout sera rendu en fin de bail en bon état des dites réparations.

Toute modification à l'état de la chose louée, ou transformation, devra faire l'objet d'une autorisation écrite de la Société bailleresse.

Tous aménagements ou améliorations qui pourraient être apportées par la Ville de ROYAN, resteront en fin de bail la propriété de la Société Bailleresse.

CONDITIONS d'UTILISATION :

Les traditions du Garden-Tennis Club de ROYAN seront maintenues par la Ville qui conservera à la chose louée le nom de " GARDEN " et qui s'engage à organiser annuellement des compétitions de tennis et un tournoi.

L'accès du Garden sera réservé aux membres du Club de Tennis dont les associés de la Société Civile Immobilière, et leurs descendants directs, c'est-à-dire enfants et petits enfants, seront membres de droit. La présentation d'une carte de joueur délivrée aux membres du Club, devra être exigée à l'entrée, dont le contrôle sera assuré en permanence.

La Ville s'engage à exercer, en permanence, la surveillance nécessaire pour qu'il soit veillé à la bonne tenue des usagers, tout perturbateur devant être aussitôt expulsé.

La Ville maintiendra les courts en parfait état, l'arrosage et le roulage du sol devant être effectués après les parties et au moins une fois par jour, le rechargement des courts sera effectué aussitôt que de besoin, les grillages seront aussitôt réparés ou remplacés en cas de dégradation, notamment par l'oxydation.

La Ville assurera la bonne présentation du Garden par l'entretien de cultures florales et le maintien du gazon en parfait état.

L'exploitation du bar ne saura revêtir un caractère commercial quel qu'il soit et ne pourra constituer qu'un simple accessoire à l'usage des courts de tennis, l'accès audit bar ne pouvant être public, mais réservé aux seuls titulaires de la carte de joueur. Il est, ici, précisé que la Ville fera ce qui est nécessaire pour conserver la validité de la Grande Licence dont la S.C.I est propriétaire.

La Ville devra veiller à prévenir tout dégât, à la chose louée, elle remplacera aussitôt, tout mobilier, accessoires, ou appareils dégradés. Elle sera responsable de tout risque ou tout dommage du fait de la chose louée, soit vis-à-vis des utilisateurs, la Société propriétaire ne pouvant, en aucun cas, se voir mettre en cause pour responsabilité de quelque ordre que ce soit. Les dispositions mentionnées aux conditions d'utilisation devront être reproduites dans un règlement porté par la Ville à la connaissance des usagers et affiché à l'entrée du Garden. Toutefois, la Ville se réserve expressément le droit de se substituer pour l'exploitation, toute personne morale de son choix, ce qui est accepté par M. PAUCHEUX, au nom de la Société.

INCESSIBILITE :

Aucune cession du bénéfice du présent bail, totale ou partielle onéreuse ou gratuite, directe ou indirecte, ne pourra en aucun cas, avoir lieu .

Il est expressément reconnu que la présente location ne se trouve gouvernée par aucune disposition relative aux baux commerciaux ou aux loyers d'habitation, étant précisé que, ni la personne preneuse, ni son activité, ni l'usage prévu, ni la destination des lieux, ne se rapportent d'aucune façon à une activité commerciale, artisanale ou professionnelle et sont exclusifs de toute habitation .

La Ville veillera , sous peine de résiliation immédiate, à ne consentir, même partiellement , aucun droit soit commercial, soit artisanal ou professionnel, soit encore d'habitation sur les biens loués .

LOYER :

La location ci-dessus est consentie suivant un loyer annuel qui sera savoir :

- 1°/ pour l'année mil neuf cent soixante douze (1972) de quatre vingt mille francs, ci 80 000 F
- 2°/ Pour l'année mil neuf cent soixante treize (1973) de cent mille francs, ci 100 000 F
- 3°/ Pour l'année mil neuf cent soixante quatorze (1974) de cent vingt mille francs, ci 120 000 F

Lequel loyer sera payable de la façon suivante, savoir :

- 1°/ Pour l'année 1972, à concurrence de quarante mille francs, dans les ~~Huit~~ _____ jours de la signature des présentes, et le solde, soit quarante mille francs *au plus tard le quinze AOUT prochain (1972)*
- 2°/ Pour l'année 1973, en quatre termes égaux de vingt cinq mille frs, chacun par trimestre et à terme échu, les trente et un mars, trente juin, trente septembre et trente et un décembre de chaque année .
- 3°/ Pour l'année 1974, en quatre termes égaux de trente mille francs, chacun par trimestre et à terme échu, les trente et un mars, trente juin, trente septembre et trente et un décembre de chaque année .

En plus du loyer en principal, la Ville remboursera à la Société bailleuse, toutes taxes, prestations et charges et tous impôts y compris l'impôt foncier, afférents à la chose louée, et les impôts et taxes se rapportant à l'exploitation de la licence pour le bar .

La Ville fera, en outre, son affaire personnelle de toutes consommations d'eau, d'électricité, etc... de tous frais découlant des contrats d'abonnement pour l'eau, l'électricité, le téléphone, etc...

CONVENTION PARTICULIERE:

Il est expressément convenu que le loyer de 80 000 FR pour l'année 1972 s'imputerait à dûe concurrence sur le prix de vente, en cas d'acquisition par la Ville de ROYAN, des immeubles de la Société bailleresse, avant le 31 décembre 1972 .

Il en serait de même des loyers des années 1973 et 1974 , en cas d'acquisition des immeubles de la Société, par la Ville de ROYAN, soit en 1973 , soit en 1974 .

DEPOT DE GARANTIE :

La Ville de ROYAN s'oblige à verser à la Société bailleresse à titre de dépôt de garantie, une somme de quarante mille francs (40.000 F) qui sera payable par la Ville au plus tard le 15 janvier 1973, étant stipulé que cette somme de 40 000 F s'imputera sur la dernière année de location (c'est-à-dire sur le loyer de 1974), ou sur le prix de vente du Garden-Tennis, en cas d'acquisition par la Ville pendant la durée du bail .

REVISION DU LOYER:

Il est convenu entre la Société Civile bailleresse et la Ville de ROYAN, preneuse, que le loyer fixé pour l'année mil neuf cent soixante treize soit cent mille francs, et le loyer pour l'année 1974, soit cent vingt mille francs seront révisés en hausse ou en baisse, en fonction de la variation en hausse ou en baisse de l'indice du coût de la construction qui sera connu au premier janvier mil neuf cent soixante treize et le premier janvier mil neuf cent soixante quatorze, comparativement à l'indice qui était connu au premier janvier mil neuf cent soixante douze, c'est-à-dire, l'indice du coût de la construction du troisième trimestre mil neuf cent soixante et onze , étant de 238 .

La révision sera proportionnelle à l'écart existant entre les deux indices devant servir au calcul du montant du nouveau loyer .

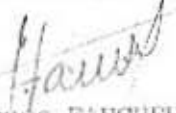
CLAUSE RESOLUTOIRE :

A défaut de l'exécution d'une seule des conditions spécifiées au présent acte, ou à défaut de paiement du loyer à son terme , un mois après mise en demeure, il sera procédé à l'expulsion de la preneuse sur simple ordonnance de référé non susceptible d'appel .

Les frais d'acte et d'enregistrement, ainsi que le droit de bail, sont à la charge de la Ville qui s'y oblige .

A ROYAN, le 23 JUIN 1972

Le mandataire de la Société Civile
Immobilière du TENNIS CLUB DE ROYAN,


Jacques FAUCHEUX

Le Maire ,


Jean de LIPKOWSKI