

DÉPARTEMENT
DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrondissement
de ROCHEFORT

Canton
de ROYAN

Commune
de ROYAN

75057

Objet

Contrat de location
du Garden-Tennis

DATE DE CONVOCATION

14 août 1975

DATE D'AFFICHAGE

14 août 1975

Nombre de conseillers
en exercice 25

Nombre de présents 16

Nombre de votants 19

Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE ROYAN

L'An mil neuf cent soixante quinze
le vingt et un août à 18 heures 30

le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur de LIPKOWSKI

Etaient présents : MM. de LIPKOWSKI, TETARD, Melle FOUCHE, MM. STIPAL, DUCHET, DUFOUR, BUJARD, COLLE, DOIREAU, LACHAUD, BROTBEAU, BOUCHET, TAP, BARRIERE, MOINROU, BOUTET.

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MM. TAULIER par Melle FOUCHE
DELAIR par M. BARRIERE

Absents : MM. DARDE, RIVIERE, LARGETEAU, DOZCO, BERLAND, PAPEAU,
Mme FAVIERE, Mme DIDEAU

Monsieur TETARD a été élu Secrétaire.

Les Commissions Juridique et des Finances, dans leur dernière réunion, ont examiné le projet de contrat à passer entre la Ville et la S.C.I. du Tennis-Club de ROYAN, représentée par M. FAUCHEUX pour la location de l'ensemble du Garden-Tennis à la Ville.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu les avis favorables des Commissions Juridique et des Finances, réunies les 4 juin et 5 juin 1975,

Vu le projet de contrat présenté,

DECIDE :

- de conclure un contrat avec la S.C.I. du Tennis-Club de ROYAN à compter du 1er janvier 1975 avec renouvellement par tacite reconduction par périodes de deux ans, le loyer annuel versé par la Ville de ROYAN étant fixé à 120 000 F (cent vingt mille francs) et révisable annuellement, en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction.

- d'autoriser M. le Maire ou M. le Premier Adjoint par délégation à signer ledit contrat, annexé à la présente délibération.

Fait et délibéré à ROYAN, les jour, mois et an susdits
ONT signé au registre, M. les Membres présents.

Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,



[Handwritten signature]

SOUS-PRÉFECTURE - ROCHEFORT
ARRIVÉE LE
29. AOUT 1975
DÉLIBÉRATION EXÉCUTOIRE
(Art. 46 du C. M.)



TÉLÉPH. 05.31.04 ET 05.03.12

AD/RW

CONTRAT DE LOCATION DU GARDEN-TENNIS

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, Ancien Ministre, Conseiller Général, Maire de ROYAN ou Monsieur le Premier Adjoint par délégation, autorisé par délibérations du Conseil Municipal en date du 27 juin 1975 et 21 août 1975

d'autre part.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE 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, bd 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 1er janvier 1975, avec renouvellement par tacite reconduction par périodes de deux ans, 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 desdites 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 apportés 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 et de bridge, 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.

Les associés de la Société Civile Immobilière et leurs descendants directs, c'est-à-dire : enfants, beaux-enfants et petits-enfants seront membres de droit du club de tennis et de bridge.

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. FAUCHEUX 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 moyennant un loyer annuel de CENT VINGT MILLE FRANCS (120 000 F) lequel loyer M. le Maire oblige la Ville de ROYAN à payer, savoir la moitié soit 60 000 F dans les huit jours qui suivent l'approbation par la Sous-Préfecture et le solde soit 60 000 F le 30 septembre 1975.

Etant expressément convenu qu'à partir de 1976, le loyer sera payé par trimestre et d'avance les tout premiers jours de chaque trimestre civil.

En plus du loyer principal, la Ville de ROYAN remboursera à la Société bailleresse, 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 de ROYAN 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 120 000 F pour l'année 1975 s'imputera à due concurrence, c'est-à-dire prorata temporis, sur le prix de vente, en cas d'acquisition par la Ville de ROYAN des immeubles de la Société bailleresse, avant le 31 décembre 1975.

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 dans les huit jours qui suivent l'approbation par la Sous-Préfecture étant stipulé que cette somme de 40 000 F ne s'imputera pas sur les derniers trimestres de location. Cette somme est destinée à garantir tous frais de remise en état, réparations à effectuer par la Société bailleresse lorsque le contrat de bail arrivera à expiration. La Société bailleresse s'oblige à restituer cette somme de quarante mille francs, ou le solde de cette somme après que d'un commun accord entre la Ville de ROYAN et la Société bailleresse tous frais de remise en état et de réparations, s'il y a lieu, auront été déterminés en quantité et en valeur et au plus tard dans un délai de deux mois, après la date d'expiration du bail.

REVISION DE LOYER :

Il est convenu, entre la Société bailleresse et la Ville de ROYAN, que, pendant toute la durée du présent bail, le montant du loyer annuel sera révisé annuellement, en hausse ou en baisse, en fonction de la variation en hausse ou en baisse de l'indice du coût de la construction. Le loyer définitif de chaque année sera basé sur l'indice du coût de la construction du quatrième trimestre de l'année précédente, et la révision sera proportionnelle à l'écart existant entre cet indice et celui fixé ci-dessous comme indice de base de départ. Le réajustement sera réglé par la Ville dès que cet indice sera connu, sans que la Société bailleresse ait de demande spéciale à faire à ce sujet.

Il est précisé que l'indice de départ du présent bail est celui du quatrième trimestre de 1974, soit 339.

CLAUSES RESOLUTOIRES :

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.

Fait à ROYAN, le 21 août 1975

Le mandataire de la Société Civile
Immobilière du Tennis Club de ROYAN,

Jacques FAUCHEUX.



Pour le Maire,
Le Premier Adjoint,

Guy TETARD.

VU



pour être annexé à la délibération
du 21 AOUT 1975

exécutoire (Art. 46 du CAC).

Rochelart, le 15 OCT. 1975

Le Sous-Prefet,

J. CLUCHARD