Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le
ID : 056-215600602-20261105-2026110505-DE

Commune de
LES FOUGERÊTS

CONTRAT DE BAIL DÉROGATOIRE DE COURTE DURÉE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Commune de LES FOUGERÊTS, représentée par Mme Françoise GRIGNAC dûment autorisée aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 21 mars 2026 ci-après dénommée "Le Bailleur",
D'UNE PART,

ET :

L'association Les Bons Jouets, dont le siège social est situé à La Croix de la Route 56220 PEILLAC, représentée par M Jérôme GOUPIL THIERCELLIN, en sa qualité de Président, ci-après dénommée "Le Preneur",

D'AUTRE PART.

IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : CADRE JURIDIQUE ET INTENTION DES PARTIES
Le présent contrat est un bail dérogatoire régi exclusivement par l'article L. 145-5 du Code de commerce. Les parties déclarent expressément leur volonté d'exclure le statut des baux commerciaux (articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce). Le Preneur reconnaît qu'il ne bénéficiera d'aucun droit au renouvellement du bail, ni d'aucune indemnité d'éviction à l'arrivée du terme. Ce choix est motivé par la volonté commune de permettre au Preneur de réaliser une phase de test d'activité commerciale à l'essai.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DES LIEUX
Le Bailleur loue au Preneur les locaux commerciaux dépendant de son domaine privé, situés Zone du Chénot 56200 LES FOUGERÊTS.
Ces locaux comprennent :
Local principal :
-Un local accueil : 16.42m²
-Bureau 1 : 20.53m²
-Bureau 2 : 9.67m²
-Cuisine : 8.04m²
-WC : 1.33m²
-Dégagement : 1.76m²
Surface totale louée : 57.75 m²
Local annexe :
Pièce de 29.72 m²
Surface totale louée : 87.47 m²

Le Preneur déclare parfaitement connaître les lieux pour les avoir visités. Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés et annexé au présent contrat.

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LIEUX
Les locaux loués devront exclusivement servir à l'exercice de l'activité suivante : Friperie. Toute autre activité ou modification de l'usage est strictement interdite sans l'accord écrit et préalable du Bailleur.

ARTICLE 4 : DURÉE
Le présent bail est conclu pour une durée ferme et non renouvelable de 3 mois.
Il commencera à courir le 15 novembre 2026 pour se terminer de plein droit le 15 février 2027 au soir.

Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le
ID : 056-215600602-20261105-2026110505-DE

Le présent contrat ne se renouvellera en aucun cas par tacite reconduction. A l'arrivée du terme, le Preneur devra quitter immédiatement les lieux et restituer les clés au Bailleur. Un état des lieux d'entrée et un état des lieux de sortie.

ARTICLE 5 : LOYER ET CHARGES
Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de 300 euros charges comprises. Le loyer est payable , à terme échu, par Virement bancaire à l'ordre du Trésor Public.

ARTICLE 6 : ENTRETIEN ET TRAVAUX
Le Preneur prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance. Il s'oblige à les maintenir en parfait état d'entretien et de propreté. Toutes les réparations courantes et d'entretien sont à sa charge exclusive. Le Preneur ne pourra effectuer aucune modification, transformation ou travaux d'aménagement lourd dans les locaux sans l'autorisation expresse et écrite du Bailleur.

ARTICLE 7 : ASSURANCES
Le Preneur s'oblige à contracter, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile professionnelle, ainsi que les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux et de vol pour les locaux loués et le matériel s'y trouvant. Il devra en justifier au Bailleur à l'entrée dans les lieux.

ARTICLE 8 : FIN DE BAIL ET EXPULSION
À défaut par le Preneur d'exécuter l'une quelconque de ses obligations, ou de payer un seul terme de loyer à son échéance, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur, un mois après une mise en demeure restée infructueuse.

Si, à l'expiration du bail au 15 février 2027, le Preneur se maintenait dans les lieux, le Bailleur engagerait immédiatement une procédure d'expulsion à son encontre, le Preneur devenant alors occupant sans droit ni titre et redevable d'une indemnité d'occupation égale au double du loyer journalier d'origine.

Fait à LES FOUGERÊTS, le 12 novembre 2026

En deux exemplaires originaux.
Signatures précédées de la mention "Lu et approuvé"

Le Bailleur,

Françoise GRIGNAC
Mme Le Maire
lu et approuvé

MAIRIE de LES FOUGERÊTS
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
56 (Morbihan)

Le Preneur,

M Jérôme GOUPIL THIERCELLIN
Président
Association Les Bons Jouets

Lu et Approuvé