



# **CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

**Piscine Aquaval**  
Rue du Calvaire  
79160 Coulonges-sur-l'Autize

**Madame Flora GOYON**

Juillet 2025

## **PROPRIETAIRE**

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE GATINE ayant son siège social à CHAMPDENIERS (79220), 2 Place Porte Saint-Antoine identifiée sous le numéro SIRET 200 069 748 00016 RCS NIORT.

## **OCCUPANT**

Madame Flora GOYON, résidant 9, rue Saint-Martin 79000 NIORT

### **1. OBJET**

LE BIEN dont la désignation suit est mis à disposition de madame Flora GOYON en vue de dispenser de cours de natation privés, dans le cadre de son activité professionnelle d'éducatrice sportive et formatrice en secourisme, à l'exclusion de toute autre profession et de tout autre usage.

### **2. DESIGNATION**

Sur la commune de Coulonges-sur-l'Autize (Deux-Sèvres), rue du Calvaire

- **Une piscine communautaire** comprenant :

- petit bassin de 75 m<sup>2</sup>
- grand bassin de 312,50 m<sup>2</sup>
- espace ludique avec zone de jeux
- plage enherbée
- hall d'accueil
- vestiaires
- sanitaires
- local technique

### **3. DUREE**

La présente convention de mise à disposition est consentie à partir du 7 juillet 2025 pour se terminer le 29 août 2025, du lundi au vendredi inclus, entre 13 heures et 15 heures, sauf application des dispositions légales relatives à la résiliation.

### **4. RESILIATION - CONGE - RENOUELEMENT**

#### **4.1. RESILIATION**

La présente convention pourra être résiliée par L'OCCUPANT à tout moment, sous réserve de respecter un délai de préavis de 15 jours.

#### 4.2. CONGES

Tout congé donné par l'une ou l'autre des parties devra être notifié au moins 15 jours à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le délai de 15 jours se calculera selon les prescriptions des articles 641 et 642 du Code de procédure civile. Si le congé est délivré par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la date de réception à prendre en compte pour le calcul du délai de 15 jours sera celle apposée par l'administration des postes lors de la remise de l'envoi au locataire.

En cas de congé notifié par le PROPRIÉTAIRE , L'OCCUPANT ne sera redevable, pendant le délai de préavis, de la redevance et des charges que pour le temps où il aura occupé réellement le bien loué.

En cas de congé notifié par le L'OCCUPANT, celui-ci sera redevable de la redevance et des charges concernant tout le délai du préavis. A l'expiration du délai de préavis, L'OCCUPANT sera déchu de tout titre d'occupation du bien loué.

#### 4.3. RENOUVELLEMENT

La convention d'occupation précaire ne pourra pas faire l'objet d'une prolongation de durée.

### **5. MONTANT DE LA REDEVANCE**

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance mensuelle de 30 EUROS (trente euros). Cette redevance inclut les charges locatives.

Il est souligné que L'OCCUPANT reversera au PROPRIETAIRE en fin de convention l'intégralité du prix d'entrée nécessaire à la fréquentation de ses cours.

#### 5.1. PAIEMENT DE LA REDEVANCE

La redevance convenue sera payable mensuellement et d'avance par Madame Flora GOYON au moyen d'un virement bancaire.

Tous les paiements seront effectués au service de gestion comptable 3 rue des granges 79403 ST MAIXENT L ECOLE pour le compte de la communauté de communes Val de Gâtine.

#### 5.2. QUITTANCES ET RECUS

Lorsque L'OCCUPANT en fera la demande, LE PROPRIETAIRE sera tenu de lui remettre une quittance gratuitement, sous réserve des droits de quittance. Dans tous les cas où L'OCCUPANT effectuera un paiement partiel, LE PROPRIETAIRE sera tenu de lui délivrer un reçu.

## **6. ENTRETIEN DES LIEUX LOUES**

L'OCCUPANT entretiendra les lieux loués en bon état , en effectuant, au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires, toutes les réparations auxquelles il est tenu aux termes de la présente convention, de manière à restituer les lieux loués en bon état en fin de convention.

LE PROPRIETAIRE prendra en charge les vérifications périodiques réglementaires liées aux Etablissements recevant du Public.

L'OCCUPANT devra prévenir immédiatement LE PROPRIETAIRE de tous dommages et dégradations qui surviendraient dans les locaux loués et qui rendraient nécessaires des travaux qui, aux termes de la présente convention, seraient à sa charge. Faute de satisfaire à cette obligation, il sera responsable des préjudices de tous ordres engendrés par son silence ou par son retard.

LE PROPRIETAIRE s'engage à assurer l'entretien des espaces verts de manière à favoriser la biodiversité ainsi que les parkings.

### **6.1. ENTRETIEN ET REPARATIONS**

LE PROPRIETAIRE supportera la charge des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil ainsi que les honoraires liés à la réalisation des travaux correspondants.

Conformément à la définition donnée par la jurisprudence, il y a lieu d'entendre notamment par « grosses réparations », sans que l'énumération donnée par l'article 606 du Code civil soit considérée comme limitative, les travaux à entreprendre lorsque l'immeuble est affecté dans sa structure et sa solidité générale.

Toutes les autres réparations sont à la charge de L'OCCUPANT.

Ne seront pas considérés comme des « réparations » au sens de la présente clause, la remise en état intégrale ou la réfection complète des installations ou équipements communs, dont la charge incombera au PROPRIETAIRE .

### **6.2. EXECUTION DES REPARATIONS**

L'OCCUPANT, comme le PROPRIETAIRE, s'obligent à effectuer les réparations leur incombant au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires.

A défaut d'exécution par l'une ou l'autre des parties des obligations de réparations lui incombant, soit en vertu de la loi, soit en vertu de la présente convention, l'autre partie pourra se faire autoriser judiciairement à les exécuter aux frais de la partie défaillante, dans les conditions fixées par le juge, à moins qu'il ne préfère former une demande de résiliation du bail, sans préjudice de dommages-intérêts.

### 6.3. TRAVAUX

#### **Améliorations**

Tous les travaux, améliorations, embellissements et décors quelconques qui auront pu être faits par L'OCCUPANT en cours de convention, resteront, à la fin de ladite convention, de quelque manière et à quelque époque qu'elle arrive, la propriété du PROPRIÉTAIRE, sans aucune indemnité.

#### **Modification des lieux**

L'OCCUPANT ne pourra faire dans LE BIEN loué, aucun travaux de construction ou de démolition, aucun percement de murs, cloisons ou planchers, ni aucun changement de distribution sans le consentement exprès et par écrit du PROPRIÉTAIRE.

#### **Grosses réparations – Travaux effectués par le propriétaire**

L'OCCUPANT souffrira sans indemnité toutes les constructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans les locaux loués ou dans l'immeuble et il ne pourra demander aucune diminution de redevance quelle qu'en soit l'importance.

Toutefois, en application de l'article 1724 du Code Civil si les travaux durent plus de vingt-et-un jours, la redevance sera diminuée en fonction de la durée des travaux et du degré de la privation de jouissance éprouvée par le locataire.

## 7. CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention est respectivement consentie et acceptée sous les charges et conditions suivantes que L'OCCUPANT s'oblige à exécuter savoir :

### 7.1. CONCERNANT L'OCCUPANT

#### **Destination des lieux loués**

L'OCCUPANT ne pourra utiliser les lieux que pour l'exercice de l'activité autorisée par la présente convention.

#### **Conditions de jouissance**

##### Dommmages aux personnes

L'OCCUPANT sera seul responsable des dommages causés aux occupants et autres personnes s'y trouvant soit par lui-même, soit par les personnes dont il doit répondre en vertu de la loi, soit par des animaux ou des objets et matières qu'il a sous sa garde.

##### Respect de la tranquillité

L'OCCUPANT veillera à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'immeuble ne soient troublés ni par son fait, ni par celui de ses préposés, de ses fournisseurs ou de ses clients. Il devra notamment prendre toutes précautions pour éviter tous troubles de jouissance, notamment par le bruit et éventuellement les odeurs. Il lui appartiendra de se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires et veiller au respect des règles d'hygiène et de salubrité.

En ce qui concerne plus particulièrement l'exercice de son activité, L'OCCUPANT devra l'assurer en conformité rigoureuse avec les prescriptions légales et administratives pouvant s'y rapporter.

L'OCCUPANT fera son affaire personnelle, de façon que LE PROPRIETAIRE ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestation qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués.

Il devra en outre faire son affaire personnelle, sans pouvoir n'exercer de ce fait aucun recours contre le PROPRIÉTAIRE , de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de l'occupation par lui desdits locaux, de toutes les autorisations administratives éventuelles, afférentes à son aménagement et/ou son utilisation des locaux loués ou à l'exercice de son activité dans ces locaux. LE PROPRIETAIRE ne pourra en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention de ces autorisations.

### **Enseigne**

L'OCCUPANT ne devra faire ni autoriser sur les murs des lieux loués aucun affichage autre que celui concernant son activité.

### **Assurances**

L'OCCUPANT s'assurera contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux et contre les risques locatifs de sa profession ou pouvant résulter de sa qualité de locataire à une compagnie notoirement connue.

L'OCCUPANT devra fournir une copie de son attestation d'assurance au PROPRIÉTAIRE. L'assurance devra porter sur des dommages permettant, en cas de sinistre, la reconstitution du mobilier, du matériel, des marchandises et du fonds exploité, ainsi que la reconstruction de l'immeuble du PROPRIÉTAIRE .

Il déclarera tout sinistre qui surviendrait à l'immeuble loué, dans les deux jours, aux compagnies d'assurances intéressées et confirmera cette déclaration au PROPRIÉTAIRE dans les quarante-huit heures suivantes, le tout par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

Il devra, s'il y a lieu, acquitter toutes surprimes en raison de son activité ou de produits employés par lui, tant au titre de sa police que de celle du PROPRIÉTAIRE .

L'OCCUPANT s'acquittera exactement des primes desdites assurances et devra justifier de l'ensemble de l'exécution de ces obligations au PROPRIÉTAIRE , à toutes réquisitions de ce dernier.

## 7.2. CONCERNANT LE PROPRIÉTAIRE

De son côté, LE PROPRIETAIRE est tenu des obligations résultant des articles 1719 à 1723 du Code civil non contraires aux dispositions de la présente convention.

### **Vices cachés**

LE PROPRIETAIRE ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter l'immeuble loué ou ses équipements, le sol, ou le sous-sol.

### **Responsabilité – Recours**

L'OCCUPANT ne pourra tenir en aucun cas LE PROPRIETAIRE pour responsable de tous vols ou détériorations qui pourraient être commis chez lui, et il ne pourra réclamer au PROPRIÉTAIRE aucune indemnité, ni dommages et intérêts, ni aucune diminution de redevance , à ce titre.

L'OCCUPANT ne pourra prétendre à aucune réduction de redevance en cas de suppression du ou des gardiens s'il en existe.

L'OCCUPANT ne pourra prétendre à aucune réduction de redevance en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs, tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, le chauffage.

### **Visite des lieux**

L'OCCUPANT devra laisser le PROPRIÉTAIRE , son représentant, architecte et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux loués et les visiter, pour constater leur état, toutes les fois que cela paraître utile, sans que les visites puissent être abusives, à charge, en dehors des cas urgents, de prévenir au moins vingt-quatre heures à l'avance. Il devra également laisser pénétrer dans les lieux les ouvriers ayant à effectuer les travaux.

## **8. SOUS-LOCATION**

L'OCCUPANT n'est pas autorisée à sous-louer le local qui lui a été attribué

## **9. RESTITUTION DES LOCAUX**

L'OCCUPANT devra rendre, en fin de jouissance, les biens loués.

Avant le déménagement, L'OCCUPANT devra acquitter tous les termes de redevance ou toutes sommes dont il pourrait être redevable à l'égard du PROPRIÉTAIRE.

Lors de la remise des biens loués au PROPRIÉTAIRE, un état des lieux contradictoire sera établi. Cet état des lieux sera opposable au locataire dûment avisé, même en cas d'absence de celui-ci lors de son établissement.

## **10. CLAUSE RESOLUTOIRE**

A défaut de paiement d'un seul terme de redevance ou du montant des accessoires à son échéance et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux énonçant la volonté du PROPRIÉTAIRE de se prévaloir de la présente clause, la convention sera résiliée de plein droit si bon semble au PROPRIÉTAIRE, sans qu'il soit besoin de remplir de formalité judiciaire, nonobstant toutes consignations ou offres réelles postérieures au délai ci-dessus.

Il en sera de même au cas où L'OCCUPANT ne souscrirait pas d'assurance contre les risques dont il répond en cette qualité, le commandement devant alors énoncer la volonté du PROPRIÉTAIRE de se prévaloir de la présente clause.

Dans les deux cas précités, il suffira d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision, nonobstant appel, pour obtenir l'expulsion des lieux loués et, dans ce cas, le dépôt de garantie s'il en existe un, restera acquis au PROPRIÉTAIRE à titre d'indemnité sans préjudice de son droit à tous dommages et intérêts.

En cas de paiement par chèque ou par prélèvement sur un compte bancaire ou postal, le montant du redevance et de ses accessoires ne pourra être considéré comme réglé qu'après encaissement malgré la remise de toute quittance, la clause résolutoire étant acquise au PROPRIÉTAIRE dans le cas où le chèque ou le prélèvement reviendrait impayé.

## **11. CLAUSE PENALE**

En cas de non-paiement de toute somme due à son échéance et ce, dès le premier acte d'huissier, L'OCCUPANT devra en sus, outre les frais de recouvrement y compris la totalité du droit proportionnel dû à l'huissier de justice, dix pour cent du montant de la somme due pour couvrir LE PROPRIÉTAIRE tant des dommages pouvant résulter du retard dans le paiement que des frais, diligences et honoraires exposés pour le recouvrement de cette somme, sans préjudice de l'application judiciaire de l'article 700 du nouveau Code de Procédure Civile ni de l'effet de la clause résolutoire ci-dessus.

Afin de garantir au PROPRIÉTAIRE la récupération effective et immédiate des lieux loués, le PRENEUR, dans le cas où il se maintiendrait indûment dans les lieux loués à la cessation de la location, versera au PROPRIÉTAIRE une indemnité par jour de retard égale à deux fois la redevance quotidien.

Sera considérée comme jour de retard toute occupation, pour quelque cause que ce soit, du lendemain de la cessation de la location, jusqu'au jour de la restitution des clefs après déménagement complet ; toute journée commencée étant intégralement due.

A Champdeniers, le 2 juillet 2025

Monsieur Jean-Pierre RIMBEAU  
Président de la Communauté de communes Val de Gâtine



Madame Flora GOYON