

Ville de Villeneuve d'Ascq

Décision



Objet : Mise à disposition gracieuse d'une cellule de AuShopping V2 pour une exposition événementielle liée à l'accessibilité et aux handicaps

N° : VA_DEC2023_665

Service : Handicap - Accessibilité

Nous, Gérard CAUDRON, Maire de Villeneuve d'Ascq, agissant en cette qualité,

Vu la délibération VA_DEL2020_61 du 5 juillet 2020 donnant délégation dans les domaines énumérés à l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

décidons

Dans le cadre du projet événementiel « Villeneuve d'Ascq, du sens en conscience », la ville de Villeneuve d'Ascq a sollicité la mise à disposition à titre gracieux, d'une cellule dans la galerie marchande de Aushopping V2, pour l'exposition ludique et sensoriel du 29 novembre au 18 décembre 2023.

Conformément aux dispositions de la convention ci-jointe.

Fait à Villeneuve d'Ascq
le mercredi 29 novembre 2023

Le Maire,
Gérard CAUDRON

ID télétransmission : 059-215900930018-20230101-199375-AU-1-1
Date AR Préfecture : vendredi 15 décembre 2023

CONTRAT DE PRET A USAGE

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

1°) La société **CEETRUS Extension Villeneuve 2**, Société civile immobilière à capital variable, ayant son siège social à VILLENEUVE D'ASCQ (59650) 243-245 rue Jean Jaurès, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le n° 919 662 361,

Représentée par la société **NHOOD SERVICES FRANCE**, Société par Actions Simplifiée à capital variable, dont le siège social se situe à VILLENEUVE D'ASCQ (59650) 243-245 rue Jean Jaurès, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le n°534 886 411, dûment habilitée à l'effet des présentes aux termes d'un mandat de gestion en date du 27 Décembre 2020, titulaire d'une carte professionnelle Syndic, Gestion Immobilière, Transaction sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 5906 2016 000 012 159 délivrée par la CCI de Grand Lille, le 22 septembre 2019.

Ici représentée par **Maxime Pus** en qualité de Leader de sites, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après désignée par les termes le " Prêteur "

D'une part

ET

2°) La Ville de Villeneuve d'Ascq, sise Place Salvador Allende à Villeneuve d'Ascq, représentée par son Maire, Monsieur Gérard CAUDRON, habilité en vertu de la délibération n° VA_DEL2020_61 du 5 juillet 2020, donnant délégation dans les domaines énumérés à l'article L. 2122 - 22 du Code Général des Collectivités Territoriales, et de la décision n° VA_DEC2023_665 en date du 29 novembre 2023, ci-après dénommée « le locataire en titre »,

D'autre part

La société Ceetrus Extension Villeneuve 2 et la ville de Villeneuve d'Ascq sont collectivement désignées ci-après les « Parties ».

DECLARATION DE CAPACITE

Les Parties déclarent, chacune en ce qui la concerne, que rien ne restreint leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre aux termes des présentes.

Lesquelles ont convenu ce qui suit :

PRET A USAGE

Le Prêteur prête à titre de prêt à usage, conformément aux articles 1875 et suivants du Code Civil, à l'Emprunteur, qui accepte, le bien immobilier ci-après désigné.

NATURE JURIDIQUE DE LA PRESENTE CONVENTION

Le présent prêt conformément à l'article 1876 du Code civil est consenti à titre purement gracieux. Il en résulte que ce contrat ne constitue pas un Bail civil, rural ou commercial au sens du décret du 30 septembre 1953, des articles L. 145-1 et suivants et des articles R. 145-1 et suivants du code de commerce, mais un prêt à usage.

L'Emprunteur déclare être parfaitement au courant de cette situation et en accepte les conséquences. Notamment il ne pourra réclamer au Prêteur, à la fin de ce prêt, aucune indemnité à quelque titre que ce soit.

Le présent prêt à un caractère intuitu personae : il est incessible.

DESIGNATION

Le Prêteur met à disposition de l'Emprunteur, qui l'accepte, un emplacement à usage exclusif de l'exposition de Villeneuve d'Ascq, une ville qui a du sens pour tous, le lot n°220b d'une superficie de 151 m² environ, situé dans la galerie du Centre Commercial de Aushopping V2 Villeneuve d'Ascq (59650), tel que représenté sur le plan ci-annexé.

L'Emprunteur prendra le local en son état actuel et déclare parfaitement le connaître pour l'avoir vu et visité préalablement aux présentes. En annexe l'inventaire du mobilier présent dans le local, celui-ci pourra être utilisé par les associations mais reste la propriété du prêteur.

USAGE EXCLUSIF

L'Emprunteur s'oblige expressément à n'utiliser le bien prêté qu'à l'usage exclusif de : **Exposition de Villeneuve d'Ascq, une ville qui a du sens pour tous ;**

L'emprunteur ne pourra faire de commerce dans le local qu'après avoir obtenu l'autorisation du prêteur.
L'emprunteur se refuse d'exercer dans le local toutes activités liées à la religion, la politique et atteintes aux bonnes mœurs.

Le bien prêté ne pourra donc en aucun cas être utilisé pour un autre usage ou un mauvais usage, sous peine de dommages intérêts et de résiliation du prêt.

En outre, le prêt étant consenti de manière strictement personnelle à l'Emprunteur, ce dernier ne pourra confier à quiconque d'autre l'utilisation desdits biens, même en vue de l'usage ci-dessus déterminé, sous peine de dommages intérêts et de résiliation du prêt.

DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une période **FERME de VINGT (20) jours** qui commencera à courir à compter de la mise à disposition de l'emplacement **soit le 29/11/2023 jusqu'au 18/12/2023 inclus.**

Il est en outre précisé que la convention de prêt à usage pourra être résiliée à tout moment et de plein droit si l'utilisation de la cellule n'était plus possible pour des raisons réglementaires et/ou pour tous les cas de force majeure indépendants de la volonté du Prêteur. A ce titre, l'Emprunteur s'engage à faire place nette à ses frais, à première demande du Prêteur, de manière à ce que la surface prêtée soit restituée à la société CEETRUS EXTENSION VILLENEUVE 2 à tout moment au cours de la présente convention de prêt.

En cas de résiliation anticipée, il est convenu entre les Parties qu'il n'y ait aucun versement d'indemnité de l'une ou l'autre des Parties.

CONDITIONS

a. Exploitation personnelle

La présente autorisation consentie à titre intuitu personae à la Ville de Villeneuve d'Ascq n'est transmissible à aucun titre et sera applicable pendant la durée du prêt à usage du local principal uniquement, à l'exclusion des renouvellements éventuels ainsi que sa tacite prolongation éventuelle.

b. Autres conditions

En outre, ce prêt a lieu sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, en outre, aux conditions suivantes que l'Emprunteur sera tenu d'exécuter, à peine de tous dommages et intérêts et même de résiliation immédiate du présent prêt si bon semble au Prêteur :

1) L'Emprunteur fera son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives éventuellement nécessaires pour son usage de l'emplacement prêté, sans que le Prêteur ne puisse être recherché à aucun titre, ce que l'Emprunteur reconnaît et accepte.

2) L'Emprunteur jouira du bien prêté exclusivement selon la destination convenue ci-dessus, et à titre personnel. Il occupera le bien prêté conformément aux usages locaux, et conformément à l'usage particulier du bien. Il lui est interdit de louer le bien objet des présentes et/ou de percevoir des loyers.

3) L'Emprunteur prendra le bien prêté en l'état au moment de l'entrée en jouissance, sans recours contre le Prêteur, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais entretien, vices apparents ou cachés, ou existence de servitudes passives, apparentes ou occultes ainsi que pour les servitudes pouvant être créées pendant la durée du présent contrat, ou erreur dans la désignation sus-indiquée, ce que l'Emprunteur reconnaît et accepte expressément.

L'Emprunteur s'engage par conséquent à souffrir toutes servitudes passives susceptibles de grever les lieux et de profiter des servitudes actives éventuelles.

4) Il est formellement interdit à l'Emprunteur d'effectuer sur le bien prêté des constructions, des travaux ou quoique ce soit ayant notamment pour conséquence de modifier la consistance du bien prêté et sa désignation ci-dessus visée, à l'exception des aménagements et installations que l'Emprunteur estimera nécessaires pour l'usage de l'emplacement, sous réserve que lesdits aménagements et installations, qui seront à la charge exclusive de l'Emprunteur qui s'y oblige, soient effectués en stricte conformité avec les prescriptions du Cahier des Charges

Techniques ci-annexé ainsi qu'avec l'ensemble des réglementations en vigueur, et sous réserve qu'ils soient, préalablement à tout commencement, dûment approuvés par les équipes techniques du Prêteur.

5) L'Emprunteur devra prendre toutes assurances concernant tous les risques encourus du fait de son occupation et de l'activité exercée, et notamment les risques d'incendie et de responsabilité civile.

Il accepte la renonciation à recours contre le Prêteur et ses assureurs et contre les autres exploitants, le cas de malveillance de leur fait excepté.

Il s'engage à obtenir de ses assureurs une renonciation à tous recours identique au profit du Prêteur et de ses assureurs ; ses polices d'assurance devront comporter mention de cette renonciation;

A titre de réciprocité, le Prêteur et ses assureurs renoncent à tous recours contre l'Emprunteur et ses assureurs, le cas de malveillance de son fait excepté, pour tous les dommages et leurs conséquences subis par les biens dont il est propriétaire ou locataire.

6) L'Emprunteur veillera raisonnablement à la garde et à la conservation du bien prêté. Il s'opposera à tout empiètement ou usurpation et le cas échéant préviendra immédiatement le Prêteur afin que ce dernier puisse agir directement.

7) L'Emprunteur répondra de son activité devant tous tiers et administration sans que le Prêteur puisse être recherché ou inquiété pour quelque cause que ce soit.

Le Prêteur n'est nullement impliqué dans l'exploitation du bien prêté, son rôle se bornant à sa mise à disposition.

8) L'Emprunteur ne supportera pas les loyers et/ou charges locatives afférentes au bien prêté.

9) L'Emprunteur ne devra aucune indemnité au Prêteur à raison de l'usure du bien prêté résultant de son usage normal et sans faute de sa part.

10) Le Prêteur se réserve la possibilité de déplacer le bien prêté notamment pour assurer un éventuel développement du Centre commercial et/ou de l'ensemble commercial dans lequel se situe le bien prêté. L'Emprunteur déclare avoir connaissance de cette possibilité et l'accepter sans réserve.

11) A l'expiration du contrat, l'Emprunteur rendra les biens au Prêteur sans que celui-ci ait à lui payer d'indemnités pour quelque cause que ce soit, notamment pour améliorations.

ETAT DES LIEUX D'ENTREE ET DE SORTIE

Les Parties s'engagent à réaliser à la date d'entrée en jouissance de l'Emprunteur, un état des lieux contradictoire du bien objet des présentes.

De même, à l'arrivée du terme du présent contrat de prêt à usage, les Parties s'engagent à effectuer un état des lieux contradictoire le jour de la restitution du bien prêté par l'Emprunteur au Prêteur.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION

L'Emprunteur reconnaît que le Prêteur a satisfait à ses obligations d'information sur les aléas naturels, miniers, technologiques, de sismicité, de pollution des sols et d'exposition au radon auxquels les lieux loués au titre du présent prêt à usage sont exposés, conformément aux articles L.125-5 et R. 125-26 du Code de l'environnement.

L'Etat des Risques et des Pollutions est annexé au présent contrat dans le dossier des diagnostics techniques.

Pour se conformer aux dispositions de l'article L. 125-5, IV du Code de l'environnement, le Prêteur informe le l'Emprunteur que l'immeuble bâti n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en

application de l'article L. 125-2 du Code des assurances et/ou en application de l'article L. 128-2 du Code des assurances.

AMIANTE

Le Centre Commercial ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997 entre dans le champ d'application des dispositions du décret N° 96-97 du 7 février 1996 modifié relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

En conséquence, et conformément aux dispositions de ce décret, la fiche récapitulative du dossier technique amiante précisant la présence, ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits de construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits, est annexée au présent contrat dans le dossier des diagnostics techniques.

Le dossier technique amiante peut être consulté auprès du Responsable du service Sécurité du Centre Commercial selon les modalités indiquées sur la fiche.

L'Emprunteur s'interdit de faire réaliser quelques travaux que ce soit dans le Local sans avoir demandé préalablement au Prêteur la communication du dossier technique prévu par l'article R.1334-22 ou l'article R. 1334-28 du Code de la santé publique.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le Diagnostic de Performance Energétique afférent aux Locaux prêtés est annexé aux présentes, ce que l'Emprunteur reconnaît expressément.

L'Emprunteur reconnaît et confirme avoir mené toutes les diligences et vérifications qu'il estime nécessaires concernant les Locaux prêtés et leurs caractéristiques de consommation d'énergie, et accepte en conséquence de prendre à contrat de prêt à usage les Locaux prêtés en connaissance de cause.

En tout état de cause et conformément à l'article L.134-3-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'Emprunteur s'interdit de se prévaloir à l'encontre du Prêteur des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique annexé au présent contrat.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leurs adresses et sièges sociaux respectifs sus indiqués.

Sont annexés aux présentes :

- Le plan de l'emplacement concerné
- Le règlement intérieur
- L'état des servitudes « risques » et informations sur les sols
- Le Cahier des Charges

Fait en trois exemplaires originaux, dont deux pour le Prêteur et un pour l'Emprunteur

A Villeneuve d'Ascq,
Le 29 novembre 2023

LE PRETEUR
La Sci Ceetrus Extension Villeneuve 2
« lu et approuvé, bon pour Accord »

lu et approuvé



Pour la commune de Villeneuve d'Ascq,

Le Maire
Gérard CAUDRON

