LA MUNICIPALITÉ DE CASSELMAN
751, rue St-Jean, boite postale 710
Casselman Ontario K0A1M0

ENTENTE DE LOCATION

Entre

La Corporation de la Municipalité de Casselman
Ci-apres désigné ***le propriétaire***
Et
Le Comité de Soutien 2804 CCRAC *Ci-après désigné* ***le locataire***

Les parties conviennent comme suit:

1. Locaux loués :

Tel que précisé dans la section 2, le propriétaire loue au locataire la grande salle au rez-de-chaussée, les trois bureaux administratif adjacents, la petite salle de réunion sur le premier plancher, les deux petits entrepôts attenants, l'espace de rangement de la grande salle ainsi que les deux salles de classe située au deuxième étage de l'édifice Centre Paul-Emile Lévesque situé au 756, rue Brébeuf de Casselman.

2. Durée de la location :

a. Du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2029;

b. La grande et petite salle quarante (40) mercredis soir de 18h00 à 21h30 selon le calendrier préparé conjointement par les deux parties.

c. Deux (2) salles de classes quarante (40) mercredis soirs de 18h00 à 21h30.

d. La grande et petite salle vingt-sept (27) samedi ou le dimanche de 8h à 16h selon un calendrier établi par les Cadets et remis au gestionnaire des services récréatifs et des loisirs.

e. Le locataire doit informer le gestionnaire, avant la fin du mois de septembre, des dates de réservation nécessaires et s'assurer que les locaux ne sont pas déjà loués. Le gestionnaire pourra confirmer la location annuelle pour une durée du contrat une fois les dates reçues.

f. Accès au bureau administratif et entrepôt en tout temps durant cette période. L'entrepôt ne sera pas accessible s'il y a une réservation dans la grande salle du Centre Paul-Emile Lévesque. Le Comité de Soutien Exécutif (Présidente et Trésorière) pourra communiquer avec le département pour assurer l'accès à l'entrepôt à des moments autres que les heures régulières.

g. Toute modification au nombre de locations sera par entente mutuelle entre le Comité Exécutif de Soutien 2804 CCRAC et la municipalité de Casselman. Le Comité Exécutif de Soutien 2804 CCRAC défrayeront les montants supplémentaires advenant le cas où le nombre de location serait augmenté.

3. Coût :

a. Le cout du loyer sera 5293.00$ par années + TVH pour les cinq prochaines années
b. Si les Parties désirent renouveler ce contrat à la fin du terme, les Parties conviennent que l'augmentation du loyer sera égale à l'augmentation de l'indice du coût de la vie pour la région de l'est de l'Ontario, tel que publié par Statistique Canada, le mois précédent le début de la nouvelle période de location.
c. Le loyer sera réparti en quatre versements :

    i. Un paiement représentant les mois de janvier à mars payable le 3 janvier.

    ii. Un paiement représentant les mois d'avril à juin payable le 1er avril.

    iii. Un paiement représentant les mois d'aout à octobre payable le 1er aout.

    iv. Un paiement représentant les mois de novembre à décembre payable le 1er novembre.
    v. Un paiement représentant les modifications qui auront pu être apportées sera payable le 1er juin.

d. Les paiements sont payables à la municipalité de Casselman.

4. Le locataire défrayera les coûts :

a. de la location;

b. des réparations causées par négligence;

5. Le locataire s'engage à:

a. payer le loyer au début de chaque mois tel qu'indiqué à l'article 3 c.;

b. utiliser le nom du Centre Paul-Emile Lévesque en tout temps pour identifier le bâtiment;

c. être responsable de la supervision des individus et des installations pour toute activité qu'il organise;

d. réparer les dommages causés par négligence lorsque le locataire est tenu responsable des dommages;

e. avertir le propriétaire de tout changement d'horaire et faire une demande pour tout ajout à l'horaire;

f. collaborer avec le propriétaire lors de demandes d'utilisation qui pourraient arriver en conflit avec son horaire;

g. n'effectuer aucun changement aux locaux sans l'approbation du propriétaire;

h. ne pas sous-louer les locaux;

i. ne pas installer d'articles sur les murs intérieurs ou extérieurs sans avoir obtenu auparavant l'approbation du propriétaire;

j. payer les frais de téléphone, internet ou autres frais pour son utilisation;

k. de laisser les locaux dans un état convenable au propriétaire lors de son départ ou fin de contrat;

m. de ne pas tenir le propriétaire responsable pour toute poursuite pouvant survenir contre lui résultant des activités que le locataire organise;

n. fournir une preuve écrite de leur assureur afin d'indemniser le propriétaire contre toutes les réclamations par ou au nom de toute personne ou personnes, une entreprise ou des entreprises, ou de la société ou des sociétés résultant de la conduite ou un ouvrage quelconque, par ou par tout acte de négligence du locataire ou tout cessionnaire, agent, entrepreneur, fonctionnaire, employé ou le titulaire du locataire.

6. Le propriétaire s'engage à:

a. voir à l'inspection intérieure et extérieure du bâtiment et ceci en tout temps;

b. voir à l'entretien du bâtiment et à effectuer les réparations générales qui sont nécessaires;

   i. Le propriétaire s'efforcera d'avertir le locataire de toutes réparations pouvant affecter son horaire. Un préavis de 7 jours pour les réparations ou pour l'accès au bureau doit être donné au comité de soutien afin qu'il puisse prendre les dispositions nécessaires pour le déverrouillage.;

   ii. le locataire ne sera pas éligible pour compensation si les réparations dérangent l'horaire;

c. voir à l'éclairage et au chauffage du bâtiment;

d. voir à l'entretien, au nettoyage et à la mise en place du mobilier;

e. voir à ce que les locaux soient prêts pour l'utilisation par le locataire;

f. Le personnel du proprétaire ne discutera pas de l'état des affaires ou des discussions en cours concernant les locataires « Committee de Soutien 2804, les cadets de 2804 CCRAC ou personell de 2804 CCRAC).

7. Dommages:

Le propriétaire ne sera pas tenu responsable des dommages causés aux biens du locataire pour bris d'eau ou dégâts naturels sur lesquels le propriétaire n'a pas de contrôle.

8. Conflit :

Advenant le cas où il y a un désaccord entre le propriétaire et le locataire au sujet de l'intention des articles dans ce document ou de l'horaire, le Directeur général de la Corporation de la municipalité de Casselman sera le seul arbitre dans sa résolution.

9. Assurance

a. Une assurance tous risques (y compris le refoulement des égouts, les inondations et les tremblements de terre) d'un montant égal au coût de remplacement intégral des biens de toute nature et de toute description appartenant au locataire ou dont il est légalement responsable, et qui sont situés sur ou autour des locaux loués, y compris, mais sans s'y limiter, tout ce qui est de la nature d'une amélioration locative ;

b. Assurance responsabilité civile des entreprises : Le locataire doit, à ses frais, obtenir et maintenir en vigueur pendant la durée du bail une assurance responsabilité civile commerciale satisfaisante pour le propriétaire et souscrite auprès d'un assureur autorisé à exercer dans la province de Ontario_. La police doit couvrir les dommages corporels, les dommages matériels et les dommages corporels et doit inclure, sans s'y limiter, ce qui suit :
   - (a) Une limite de responsabilité d'au moins 5 000,000$/occurrence avec un total d'au moins 5 000,000$
   - (b) L'ajout du propriétaire en tant qu'assuré supplémentaire pour les activités de l'assuré désigné (le locataire).
   - (c) La police doit contenir une clause de responsabilité croisée et de divisibilité des intérêts à l'égard de l'assuré désigné.
   - (d) Une garantie pour les automobiles n'appartenant pas à l'assuré, avec une limite au moins égale à _5 000,000 00$ et une garantie contractuelle pour les automobiles n'appartenant pas à l'assuré (SEF 96).
   - (e) la couverture des produits et des opérations achevées
   - (f) Responsabilité contractuelle
   - (g) Incendie hostile
   - (h) La police doit prévoir un préavis de 30 jours en cas d'annulation.

c. Assurance responsabilité civile du locataire pour la valeur réelle du bâtiment et des structures dans les locaux loués, y compris la perte d'usage de ceux-ci ;

d. Assurance complète des chaudières et des machines pour les équipements mécaniques dans les locaux contrôlés par le locataire. Le propriétaire doit être désigné comme assuré additionnel si les objets (équipements mécaniques) assurés peuvent être considérés comme des améliorations locatives ou s'ils sont susceptibles de faire partie du bâtiment.

e. Le locataire doit, à ses frais, souscrire une assurance contre les pertes d'exploitation en vertu de laquelle le loyer mensuel minimum sera versé au

bailleur pendant une période maximale d'un (1) an si les locaux sont détruits ou rendus inaccessibles en raison d'un risque couvert par une police d'assurance incendie standard et une couverture étendue, avec des avenants contre le vandalisme et les actes de malveillance.

f. L'assurance du promoteur est en première ligne et ne s'ajoute pas à d'autres polices d'assurance dont dispose la municipalité, et ne cherche pas à obtenir une contribution de leur part.

g. Le promoteur fournit un certificat d'assurance attestant que la couverture est en vigueur au moins 10 jours avant le début du contrat.

10. Autres items:

a. Le locataire pourra enlever à sa guise ce qu'il a installé à ses frais durant la location mais devra dédommager le propriétaire pour toute réparation qui s'avéra nécessaire suite à l'enlèvement de l'objet installé.

b. En cas de feu ou autre avarie qui obligerait le locataire à quitter le Centre Paul-Emile Lévesque, le loyer sera annulé jusqu'à ce que les réparations soient effectuées. Le locataire ne tiendra pas le propriétaire responsable d'aucun dédommagement pour perte de loyer.

c. A défaut de payer le loyer le propriétaire pourra mettre fin au contrat du locataire et l'obliger à payer les montants du loyer qui lui sont dû par le locataire.

d. Pour la durée de ce contrat, la Municipalité de Casselman s'engage à fournir les contributions suivantes pour Cérémonie d'évaluation annuelle (remise des diplômes de fin d'année)

Dans le cadre de cette activité aucun frais de location ne sera demandé pour :

- l'utilisation du centre Paul-Émile Lévesque aux heures qui sont en dehors de ce contrat;
- l'utilisation du dalle de béton dans le Complexe J.R. Brisson avec l'usage des toilettes et l'utilisation du service électrique;
- des barricades, chaises et tables (si applicable)
- de l'aide pour installer les tentes.

Le locataire doit informer le gestionnaire 3 mois avant la date pour la levée de fonds annuelle afin de faire les réservations nécessaires et de s'assurer que les locaux ne sont pas loués. Le gestionnaire pourra confirmer la location annuelle pour une durée du contrat une fois les dates reçues.

e. Pour la durée de ce contrat, la Municipalité de Casselman s'engage à fournir les contributions suivantes pour l'événement annuel de l'armistice Revue Annuelle

- Aucuns frais de location ou frais d'employées pour le bon fonctionnement de l'évènement :

- L'utilisation de l'aréna (pas de glace) pour une journée.

- Coordination d'une fermeture de rue, au besoin.

- Nettoyage du site du cénotaphe.

- Utilisation des chapiteaux

11. Disposition du texte:

a. Les titres et articles ci-hauts ont été créés pour faciliter la lecture et organiser les idées au sujet de cette entente;

b. Les articles ne limitent en aucun temps l'intention de l'entente de location.

12. Signature:

Les parties à la présente y ont apposé leur sceau et signature en ce 25e jour du mois de février de l'année 2025.

SIGNÉE, SCELLÉE ET DELIVRÉE

La municipalité de Casselman

_____

Par :

_____

Par :

Le Comité de Soutien 2804 CCRAC

_____

Par :

_____

Par :