



VILLE DE  
**FARNHAM**

**BAIL**  
**PARTIE DE L'IMMEUBLE SIS AU 135, RUE SAINT-ANDRÉ SUD**  
**(CENTRE D'ARTS)**

**CENTRE D'ACTION BÉNÉVOLE DE FARNHAM**  
**ET**  
**MAISON COMMUNAUTAIRE DE FARNHAM**

**2023-2024**

**BAIL  
ENTRE**

**VILLE DE FARNHAM**, corporation, ayant son siège social au 477, rue de l'Hôtel-de-Ville à Farnham, Québec, J2N 2H3, représentée aux présentes par le maire M. Patrick Melchior et la directrice générale adjointe et greffière adjointe M<sup>me</sup> Roxanne Roy Landry, dûment autorisés à l'effet des présentes en vertu de la résolution 2023-575 adoptée par le conseil de ladite Ville de Farnham, à une assemblée tenue le 2 octobre 2023 ci-après nommée "Ville".

**ET**

**CENTRE D'ACTION BÉNÉVOLE DE FARNHAM INC.** personne morale sans but lucratif, ayant son siège social au 1810, rue Principale Est à Farnham, Québec, J2N 1N4, ici représentée par M. Jean Valiquette, directeur général, dûment autorisé aux fins des présentes au terme de la résolution 20231310-2 du conseil d'administration adoptée le 13 octobre 2023.

**ET**

**MAISON COMMUNAUTAIRE DE FARNHAM INC.** personne morale sans but lucratif, ayant son siège social au 455, rue Yamaska Est à Farnham, Québec, J2N 1J2, ici représentée par M. Jean-François Pomerleau, président, dûment autorisé aux fins des présentes au terme de la résolution 2 du conseil d'administration adoptée le 15 décembre 2023.

Ci-après nommés conjointement "Organismes".

CONSIDÉRANT que la Ville a fait don de l'immeuble sis au 135, rue Saint-André Sud (Centre d'arts) aux Organismes;

CONSIDÉRANT que la Ville désire occuper des espaces de cet immeuble aux fins de ses activités;

Les Parties conviennent de ce qui suit :

**Article 1** Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent bail.

**Article 2** Définitions

Aux fins du présent bail, les mots suivants signifient :

**Espaces**

Les espaces utilisés par la Ville et faisant l'objet du présent bail.

**Immeuble**





Le lot 6 378 664 du cadastre du Québec, avec le bâtiment identifié comme étant le Centre d'arts, situé au 135, rue Saint-André Sud à Farnham.

**Parties**

La Ville et les Organismes, parties au présent bail.

**Article 3** Objet

Le présent bail vise à permettre à la Ville d'occuper, en priorité, certains Espaces de l'immeuble et d'en établir les conditions et obligations.

**Article 4**      **Espaces**

Les Organismes louent à la Ville, celle-ci acceptant, les Espaces suivants situés dans le bâtiment du 135, rue Saint-André Sud à Farnham :

**Espaces**

Gymnase et les deux pièces qui y sont intégrées.

Accès aux hall d'entrée et installations sanitaires

La Ville déclare bien connaître ces Espaces et n'en exige pas de plus ample description.

**Article 5**      **Calendrier de réservation**

**5.1**      **Période de la signature du bail jusqu'au 31 décembre 2023**

Au plus tard dix jours après la signature du présent bail, la Ville transmet ses besoins en lien avec les espaces visés par le présent bail.

Elles établissent la programmation de leurs d'activités en fonction des besoins anticipés et rendent cet horaire officiel au plus tard avant la fin du mois de septembre.

**5.2**      **Période du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 15 juin 2024**

Au plus tard le 1<sup>er</sup> novembre 2023, les Parties se transmettent les besoins en lien avec les espaces visés par le présent bail.

Elles établissent la programmation de leurs d'activités en fonction des besoins anticipés et rendent cet horaire officiel au plus tard le 15 décembre 2023.

**5.3**      **Périodes non utilisées par la Ville**

Si les espaces énumérés à l'article 4 du présent bail ne sont pas visés par une période d'occupation de la Ville, les Organismes pourront les utiliser sans devoir en aviser la Ville.

**5.4**      **Imprévus**

Toute urgence, tout sinistre ou toute force majeure ou activité importante non prévisible à l'avance aura préséance sur l'horaire d'utilisation en vigueur.

**5.5**      **Annulation ou ajout d'activité**

Lors de l'annulation ou de l'ajout d'activité, la Ville en avisera les Organismes dans un délai minimal de soixante-douze heures.

**Article 6**      **Conditions**

Outre les conditions usuelles auxquelles sont tenues les parties aux termes du Code civil du Québec, ce bail est fait aux charges et conditions décrites dans le présent document.

**Article 7**      **Engagements des Organismes**

En vertu du présent bail, les Organismes s'engagent à :

- 7.1      Entretien et déneiger, en tout temps, les stationnements, perrons et allées de l'immeuble en hiver et couper la pelouse en été.

	
PM	PBL

- 7.2 À titre de propriétaire, entretenir et réparer, dans la mesure du possible, l'immeuble de façon à rendre les lieux propices à la tenue des activités de la Ville.
- 7.3 Payer les frais d'alimentation électrique, du système d'alarme et du chauffage de l'immeuble.
- 7.4 S'assurer à mettre les différents bacs à la rue, incluant ceux appartenant à la Ville, pour collecte selon le calendrier établi par la Ville.
- 7.5 Accepter que la Ville sous-loue ses droits en vertu des présentes en faveur de qui que ce soit, sans l'autorisation préalable et écrite des Organismes.
- 7.6 Remettre à la Ville les coordonnées des personnes responsables de la gestion de l'immeuble pour les Organismes.
- 7.7 À titre de propriétaire, entretenir et nettoyer les Espaces utilisés, dont ceux énumérés à l'article 4, lorsque l'utilisation est effectuée par les Organismes ou un tiers avec leur accord.

**Article 8 Engagements de la Ville**

En vertu du présent bail, la Ville s'engage à :

- 8.1 Travailler en étroite collaboration avec les Organismes et reconnaître les droits de ces derniers dans et sur l'immeuble.
- 8.2 Obtenir à ses frais, tous les permis nécessaires et voir à payer tous les droits et toutes les licences exigibles par la loi en regard de ses activités.
- 8.3 S'assurer que les Espaces ne servent pas à héberger une ou des personnes physiques.
- 8.4 À se conformer et à faire respecter tous les règlements concernant la prévention des incendies, la sécurité publique, les règlements municipaux et toutes les lois provinciales et fédérales applicables à ses activités et à l'immeuble.  
Plus particulièrement mais non limitativement, la Ville doit prendre des dispositions particulières aux fins de la bonne application de la *Loi concernant la lutte contre le tabagisme* et conséquemment la Ville se tient responsable de toute amende ou pénalité découlant du non-respect de la loi.
- 8.5 Souscrire et maintenir en vigueur, auprès d'assureurs détenant un permis d'assureur de l'Autorité des marchés financiers, une assurance des biens pour les biens qui lui appartiennent ou qui lui sont confiés par des tiers et une assurance responsabilité civile pour ses biens, activités et les lieux loués, pour une limite minimale de 2 000 000 \$ par sinistre, incluant une garantie de responsabilité locative de 1 000 000 \$ par sinistre.
- 8.6 Prendre les moyens nécessaires pour éviter tout acte ou provocation qui pourrait entraîner des dommages à l'immeuble et des blessures au public.
- 8.7 À titre de locataire, entretenir et nettoyer les Espaces, à ses frais, lors de ses utilisations.
- 8.8 Assumer tous les frais d'achat, d'installation, d'utilisation, de transport et de réparation des équipements et biens lui appartenant.

	
PM	LL

**8.9** Être responsable de tous biens mobiliers, équipements ou autres objets lui appartenant ou appartenant à ses employés, préposés ou mandataires et garnissant les Espaces.

**8.10** Rapporter aux Organismes, le plus rapidement possible, tout bris aux infrastructures existantes des Espaces et de l'Immeuble.

**Article 9** **Autres pièces**

À moins d'entente à cet effet, la Ville n'aura pas accès aux autres pièces de l'Immeuble.

**Article 10** **Biens - Autres pièces**

La Ville se dégage de toute responsabilité pour perte, vol, bris ou autres dommages aux biens appartenant aux Organismes qui seront laissés dans les pièces pouvant être utilisées par des tiers.

**Article 11** **Loyer**

Pour l'utilisation des Espaces le loyer mensuel est établi à 1 000 \$. Ce montant est taxable.

Cette somme sera payée à l'avance le premier de chaque mois.

Ce montant est ferme pour la période du présent bail.

**Article 12** **Clés**

Les Organismes s'engagent à remettre à la Ville un nombre suffisant de clés des Espaces ainsi que les codes des systèmes d'alarme, s'il y a lieu.

La Ville est autorisée à installer une boîte à clé sur la porte principale du bâtiment.

**Article 13** **Frais liés aux alarmes**

Chacune des Parties est responsable des contraventions liées à d'éventuelles fausses alarmes découlant de l'utilisation des Espaces et de l'Immeuble.

**Article 14** **Durée**

Le présent bail prend effet le 2 octobre 2023 et se termine le 15 juin 2024.

**Article 15** **Clause de résiliation**

En cas de non-respect des dispositions du présent bail, les Organismes demanderont à la Ville de remédier aux défauts évoqués. Si la réponse de la Ville s'avère non satisfaisante pour les Organismes, ces derniers se réservent le droit de prendre les recours légaux jugés appropriés.

En cas de diffamation, fausse publicité, fraude ou autre événement de ce type, la Ville se réserve le droit de mettre fin immédiate au présent bail.

Le présent bail pourra aussi être résilié par la Ville ou les Organismes en cas de sinistre aux Espaces, empêchant l'utilisation de ceux-ci.

**Article 16** **Avis**

Tout avis, communication ou correspondance entre les Parties doit être transmis par courrier recommandé aux adresses suivantes :

		
RLM		RLM

**Pour la Ville :**

Mme Claude Bussières  
477, rue de l'Hôtel-de-Ville  
Farnham (Québec) J2N 2H3  
[cbussieres@ville.farnham.qc.ca](mailto:cbussieres@ville.farnham.qc.ca)

**Pour les Organismes :**

M. Jean Valiquette  
1810, rue Principale Est  
Farnham (Québec) J2N 1N4  
[direction@cabfarnham.com](mailto:direction@cabfarnham.com)

Signé en trois exemplaires à Farnham.

Le 18 décembre 2023.

Le 18 décembre 2023.

Le 19-12- 2023.

**VILLE DE FARNHAM**

**CENTRE D'ACTION BÉNÉVOLE  
DE FARNHAM INC.**

**MAISON COMMUNAUTAIRE  
DE FARNHAM**

Patrick Melchior  
Maire

Jean Valiquette  
Directeur général

Jean-François Pomerleau  
Président

Roxanne Roy Landry, MAP  
Directrice générale adjointe  
et greffière adjointe

**Annexe A**

**Résolution de la Ville**



VILLE DE FARNHAM  
477, RUE DE L'HÔTEL-DE-VILLE  
FARNHAM (QUÉBEC) J2N 2H3

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL  
SÉANCE ORDINAIRE DU 2 OCTOBRE 2023

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Farnham, tenue le 2 octobre 2023 à 19 h dans la salle du conseil de l'hôtel de ville à Farnham, à laquelle étaient présents M<sup>mes</sup> et M<sup>M</sup>. les conseillers Nathalie Dépeaut, Daniel Campbell, Sylvie Ouellette, Claude Benjamin, Olivier Surprenant et Jean-Yves Boulianne, sous la présidence du maire M. Patrick Melchior, formant quorum. Était également présente M<sup>me</sup> Roxanne Roy Landry, directrice générale adjointe et greffière adjointe. M<sup>me</sup> Manelle Benoit, directrice générale et greffière est absente.

**2023-575**

**Centre d'arts - Bail**

Document : **Projet de bail.**

**CONSIDÉRANT** le don du Centre d'arts;

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de voir à signer un bail pour la location de certains locaux du Centre d'arts;

Il est **PROPOSÉ** par M<sup>me</sup> Nathalie Dépeaut  
Et **APPUYÉ** par M<sup>me</sup> Sylvie Ouellette

ET **RÉSOLU** unanimement des conseillers d'approuver les termes du bail à intervenir avec les propriétaires du Centre d'arts pour la location d'une partie de celui-ci jusqu'au 15 juin 2024.

**QUE** le maire, ou en son absence le maire suppléant, et la directrice générale et greffière, ou en son absence la greffière adjointe, soient autorisés à signer pour et au nom de la Ville de Farnham tous les documents permettant de donner effet à cette décision.

**QUE** cette dépense soit imputée au poste budgétaire 02-701-91-511.

Copie certifiée conforme ce 10 octobre 2023.

Roxanne Roy Landry, MAP  
Directrice générale adjointe  
et greffière adjointe

*Cet extrait de procès-verbal sera ratifié lors de la prochaine séance ordinaire du conseil municipal.*


## Annexe B

### Résolutions des Organismes



Centre d'action bénévole de Farnham Inc.  
 Extrait du procès-verbal de la réunion spéciale du conseil d'administration.  
 13 octobre 2023 tenu au 1810 principal est Farnham a 08h30

Présences:  
 Jean Valiquette, directeur général, Yves Barabé, président, Jacques Lequin, trésorier,  
 Yannick Dourthe, vice-président, Ugo Tanguay administrateur , Pauline Mercier,  
 observatrice et Claude Boulanger, observateur.

Résolution 20231310-2 Demande signature de bail.

Il est proposé par Yves Barabé et appuyée par Jacques Lequin d'autoriser Jean Valiquette, directeur général du Centre d'action bénévole de Farnham, à signé au nom du centre d'action bénévole le bail entre la ville de Farnham et le centre pour la location de l'espace de gymnase du centre d'art situé au 135 St André sud a Farnham pour la période du 2 octobre 2023 au 15 juin 2024 inclusivement au montant de 1000\$ (mille) par mois Accepté à l'unanimité.

Yves Barabé

Président




**MAISON COMMUNAUTAIRE DE FARNHAM**  
**EXTRAIT DE PROCÈS-VERBAL**  
**CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**15 décembre 2023**  
**455 rue Yamaska Est, Farnham.**

**1) VÉRIFICATION DU QUORUM**

<u>Votants</u>	
CDC Brome-Missisquoi	<input type="checkbox"/>
EDA	<input type="checkbox"/>
Maison de la famille de Farnham et région	<input type="checkbox"/>
MDJ de Farnham	<input type="checkbox"/>
APHPBM	<input type="checkbox"/>
Nicolas Gauthier	<input type="checkbox"/>
Pauline Lagué	<input type="checkbox"/>
Catherine Lagué	<input type="checkbox"/>
Jean-François Pomerleau	<input type="checkbox"/>
Frances Champigny	<input type="checkbox"/>

**2) Autorisation de bail entre la Ville de Farnham et le Centre communautaire de Farnham**

Il est proposé par Pauline Mercier et appuyée par Catherine Lagué d'autoriser Jean-François Pomerleau, président de la Maison communautaire de Farnham, à signer au nom de la Maison communautaire le bail entre la ville de Farnham et le Centre communautaire de Farnham pour la location de l'espace de gymnase du centre d'art situé au 135 St André sud a Farnham pour la période du 2 octobre 2023 au 15 juin 2024 inclusivement au montant de 1000\$ (mille) par mois.

Adopté à l'unanimité

**3) Levée de la rencontre**

Levée de la rencontre à midi



Nicolas Gauthier, secrétaire



Date

