

Bail Commercial pour des locaux situés locaux situés 15 rue de Verdun à Tarare (69170)

Entre les soussignées :

La Ville de Tarare, collectivité territoriale, personne morale de droit public, représenté par son Maire, Monsieur Bruno PEYLACHON, ayant son siège social au 2 place de l'Hôtel de Ville à Tarare (69170), identifiée au SIREN sous le numéro 216902437,

Ci-après désigné “ **Le Bailleur** ”,
D'une part,

L'association MICRO FREE MOUSS, association déclarée à la préfecture du Rhône en application de la loi du 1er juillet 1901 et du décret du 16 août 1901, inscrite au répertoire SIREN sous le numéro 513732677, dont le siège est situé 30 rue de la Commanderie PONCHARRA SUR TURDINE (69490), représentée par Monsieur Abdulkader BOUSSOUKAÏA en sa qualité de Président.

Ci-après désigné “ **Le Preneur** ”,
D'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

Afin d'augmenter et d'améliorer l'offre d'accueil de la petite enfance sur la commune, la Ville de Tarare met à disposition de l'association MICRO FREE MOUSS des locaux situés au 15 rue de Verdun, 69170 TARARE dans le but d'accueillir une crèche associative.

Le bien objet du présent contrat relève du domaine privé de la Ville de Tarare.

Article 1 - Désignation des locaux

1.1 Adresse

Le Bailleur donne à bail au Preneur, qui accepte, les locaux situés au 15 rue de Verdun à Tarare d'une superficie de 233 m², ainsi qu'un espace extérieur d'une superficie de 343 m².

Le Preneur déclare accepter lesdits locaux dans l'état où ils se trouvent, sans recours d'aucune sorte contre le Bailleur. Toute erreur dans la désignation ou la contenance indiquée ou toute différence entre les surfaces indiquées aux présentes et les dimensions réelles des locaux loués ne peut justifier ni réduction, ni augmentation de loyer, ni indemnité.

De convention expresse entre les parties, les locaux loués forment un tout unique et indivisible.

1.2. Description des locaux

Le Bailleur donne à bail au Preneur, qui accepte les locaux d'une superficie totale de 233 m², ainsi qu'un espace extérieur d'une superficie de 343 m², dont la description détaillée est présentée à **l'annexe 1** du présent bail ainsi que les équipements mis à disposition par le Bailleur au Preneur.

Toute différence entre la superficie indiquée ci-dessus et la superficie réelle des locaux ne pourra en aucun cas justifier ni réduction, ni augmentation de loyer.

1.3 Destination des locaux donnés en location

Les locaux, objets du présent bail, sont exclusivement destinés à l'usage d'accueil de jeunes enfants, à l'exclusion de toute autre utilisation.

Le Preneur s'engage à maintenir le bien loué en état permanent d'exploitation effective et normale.

Le Preneur ne pourra modifier, même partiellement, cet usage ou y adjoindre une autre activité, sauf dans les conditions et formes fixées par les articles L145-47 et suivants du code de commerce.

Article 2 - Durée

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives qui commencent à courir le 21 août 2023 pour se terminer le 20 août 2032.

Toutefois :

- Le Preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale en délivrant congé au Bailleur six (6) mois au moins à l'avance, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, conformément à l'article L.145-4 du code de commerce ;

- Le Bailleur jouira de la même faculté, s'il entend invoquer les dispositions des articles L.145-18, L.145-21, L.145-23-1 et L.145-24 du code de commerce en délivrant congé par acte extrajudiciaire conformément à l'article L.145-9 du code de commerce.

Article 3 - Charges et conditions

Le présent bail est, en outre, consenti et accepté sous les charges et conditions générales suivantes que le Preneur s'oblige à exécuter et accomplir, notamment :

a) De prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger, à quelque époque et sous quelque prétexte que ce soit, aucune réparation ou amélioration, ni aucune réduction du loyer de ce chef.

Au plus tard un mois après l'entrée de la société locataire dans les lieux, il sera dressé un état des lieux, contradictoirement, entre les parties et à leurs frais.

Le Preneur fera, à ses frais pendant le cours du bail, tous travaux d'entretien des espaces intérieurs et extérieurs, de réfection et de remplacement de toute nature qui seront nécessaires, y compris les clôtures, carrelages, fermetures, rideaux de fer, bordages, parquets, serrurerie, plomberie, appareils sanitaires, pompe à chaleur etc., cette liste étant seulement énonciative et nullement limitative.

Le Preneur fera également, à ses frais, tous travaux de mise en conformité, tous aménagements, installations et constructions, à l'exception des travaux concernant le gros œuvre, qui seraient prescrits ou viendraient à être prescrits par une législation ou une réglementation quelconque, ou exigés par l'Administration notamment en matière de protection de l'environnement, d'hygiène ou de sécurité des ateliers magasins et bureaux, eu égard à l'activité exercée par le Preneur dans les lieux loués, de façon que le Bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet.

b) De laisser le Bailleur, ou toutes personnes qu'il délèguera, pénétrer dans les lieux loués, toutes les fois que bon lui semblera, pour juger de leur état et aussi pour assurer l'entretien périodique de toutes les installations.

c) De tenir constamment garnis les lieux loués de meubles meublants, objets mobiliers, marchandises et matériel, en qualité et valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement des loyers et de l'exécution de toutes les conditions de la présente convention.

d) De souffrir que le Bailleur fasse exécuter aux frais du Preneur dans les lieux loués tous travaux de réparation qui s'avèreraient nécessaires du fait de sa carence, le tout sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution de loyer, quelle que soit la durée des travaux, excéderait-elle quarante jours.

e) D'acquitter toutes les charges personnelles dont les locataires sont ordinairement tenus, notamment les contributions personnelles, les taxes de toutes natures, ordures ménagères, déversement à l'égout, balayage... ou toutes celles qui viendraient à les remplacer de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet et qu'en toute hypothèse le loyer ci-après fixé soit perçu net de toutes charges réelles quelconques, à la seule exclusion des impôts susceptibles de grever les revenus de la location, qui sont et demeureront à sa charge.

f) De ne pouvoir établir ni faire établir aucun étalage extérieur qui soit en contradiction avec les autorisations administratives ni salir et dégrader l'environnement.

g) Le Preneur jouira du droit d'enseigne sur les surfaces qui seront délimitées en accord avec le Bailleur dans le respect de la réglementation en vigueur notamment du règlement local de publicité de la commune.

Aussi, une enseigne lumineuse ne pourra être utilisée qu'après approbation expresse du Bailleur, sous réserve des autorisations administratives. Le Preneur sera seul responsable des accidents occasionnés par les enseignes placées par lui. Il devra s'assurer à ce titre et en justifier au Bailleur.

h) De ne rien faire qui puisse nuire à la tranquillité ou à la jouissance paisible des autres occupants ou des voisins de l'immeuble, tant en raison de son activité qu'à l'occasion des livraisons ou des allées et venues du personnel employé.

i) De laisser, lors de l'abandon des lieux, à quelque époque et pour quelque cause que ce soit, toutes installations, toutes améliorations, augmentations et embellissements, sans indemnité et en bon état, à moins que le Bailleur ne réclame le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état primitif. Les travaux de rétablissement, s'ils doivent avoir lieu, seront effectués sous le contrôle de l'architecte du Bailleur, aux frais du Preneur.

j) Souscrire tous abonnements à l'eau, au gaz, à l'électricité et au téléphone, en payer régulièrement les primes et cotisations à leurs échéances, de façon que le Bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet et supporter toutes les réparations qui deviendraient nécessaires aux compteurs, aux canalisations ainsi qu'à tous les robinets.

Ne demander aucune indemnisation en cas d'arrêt des fournitures d'eau, de gaz et d'électricité ou pour tout autre cas de force majeure.

k) Ne pouvoir invoquer la responsabilité du Bailleur en cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux commis par un tiers dans lieux loués ou leurs dépendances.

l) D'obtenir tous agréments ou autorisations nécessaires à l'exercice de son activité s'il y a lieu.

m) De ne pouvoir installer : stores extérieurs, tentes, marquises, auvents ou dispositifs analogues sans une autorisation écrite et préalable du Bailleur, à charge de veiller à leur solidité et de les entretenir en bon état : leur responsabilité civile sera engagée, à l'exclusion de celle du Bailleur, du fait de la mise en place, de l'existence et du fonctionnement desdites installations ;

n) De rembourser au Bailleur sa quote-part dans les charges, taxes et prestations de toutes natures afférentes aux locaux loués. Ces charges comprendront :

- Les taxes locatives ;
- Un remboursement des prestations et fournitures individuelles ;
- Un remboursement des frais afférents aux prestations et fournitures collectives énumérées ci-dessous et dont le Preneur bénéficie :
- Les frais de nettoyage et d'entretien des parties communes, des éléments d'équipement communs et des espaces verts,
- Les frais d'électricité et de chauffage des parties communes,

- Les salaires et charges sociales afférents au personnel chargé d'assurer l'entretien des parties communes et l'élimination des déchets.

Les taxes locatives comportent notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de déversement à l'égout, la taxe de balayage ou toutes autres similaires susceptibles d'être créées ultérieurement, la moitié du droit de bail de 2,50 %, et de la taxe additionnelle au droit de bail de 2,50 %.

Cette clause sera aménagée en fonction de la date de construction de l'immeuble.

Article 4 - Assurances

a) L'ensemble immobilier sera assuré dans sa totalité en valeur de reconstruction à neuf, contre les risques d'incendie, d'explosion et d'attentat, tempête, ouragan, dégâts des eaux, cyclone, chute d'appareils de navigation aérienne, contre les risques de grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et de sabotage.

b) Le Preneur déclare faire son affaire personnelle de la couverture des risques précités et du paiement régulier des primes y afférent, dont il justifiera auprès du Bailleur.

Le Preneur adressera au Bailleur un exemplaire des conditions particulières de la police.

c) Le Preneur devra déclarer immédiatement à l'assureur, d'une part, au Bailleur, d'autre part, tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Dans le cas où, à la suite d'un incendie, d'une explosion quelle qu'en soit l'origine, d'un sinistre quelconque, les locaux donnés à bail viendraient à être détruits, partiellement ou en totalité, ou rendus inutilisables, la présente convention, par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code civil, ne serait pas résiliée et continuerait à produire tous ses effets.

En conséquence, le Bailleur s'engage à procéder à la reconstruction à neuf du bâtiment et à affecter à cette fin la totalité de l'indemnité qui lui serait versée par l'assureur.

Le Bailleur devra effectuer cette reconstruction en surface développée équivalente, dans le respect des règlements d'urbanisme en vigueur, à l'aide de matériaux de qualité équivalente.

Pendant toute la durée de la reconstruction des locaux totalement ou partiellement détruits, le Preneur acquittera régulièrement le montant de son loyer, en principal et accessoires s'il en existe. À cet effet, il devra justifier de la souscription d'une police d'assurance à une compagnie notoirement solvable garantissant cette éventualité et déléguer au profit du Bailleur le versement du montant des loyers jusqu'à réintégration dans les lieux.

d) Pour le cas où, en raison de causes étrangères au Bailleur, et dans un délai d'un an, la reconstruction à l'équivalent s'avérerait impossible et même dans le cas où elle ne le serait que partiellement, le présent contrat de bail se trouvera résilié sans indemnité aucune pour le Preneur, l'entier bénéficie des indemnités d'assurances immobilières restant acquis au Bailleur.

e) Le Preneur fera, en outre, son affaire personnelle de tous dommages causés aux aménagements qu'il effectuera dans les locaux donnés à bail ainsi que ceux causés au mobilier, matériel, marchandises et tous objets lui appartenant ou dont il sera détenteur à quelque titre que ce soit, en renonçant à tous recours contre le Bailleur.

Il assurera les risques propres à son exploitation, à une compagnie notoirement solvable [incendie, explosion, dégâts des eaux, etc.].

Il fera enfin garantir les conséquences pécuniaires des responsabilités qu'il pourrait encourir à l'égard des voisins et des tiers en général. Ces polices devront comporter une clause de renonciation à recours contre Bailleur.

Il devra justifier de l'ensemble de ces contrats ou de notes de couvertures dans le mois de son entrée en jouissance.

Article 5 - Cession

Le Preneur a la faculté de céder son droit au présent bail pour la totalité des locaux loués, à l'acquéreur de son fonds de commerce ou de son entreprise, dans la mesure où ce dernier exerce la même activité, sans que le Bailleur ne puisse s'y opposer ou prétendre à une quelconque indemnité.

Dans tous les autres cas, le Preneur ne pourra céder le droit au présent bail et en totalité sans le consentement exprès par écrit du Bailleur.

La cession devra être constatée par un acte authentique ou sous seing privé auquel le Bailleur sera appelé à concourir par une notification qui devra lui être adressée au moins quinze jours à l'avance.

Dans tous les cas, le Preneur restera garant solidaire du cédant de toutes les charges et conditions du bail, notamment du paiement des loyers, charges et accessoires, pendant une durée de trois (3) ans à compter de la cession du bail.

Le Bailleur devra informer le cédant de tout défaut de paiement du cessionnaire dans un délai d'un (1) mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par celui-ci.

Article 6 - Sous-location

Le Preneur ne pourra sous-louer tout ou partie des locaux donnés à bail ni les prêter, même à titre gratuit sous peine de résiliation immédiate du présent contrat de bail, à la simple constatation de l'infraction et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure adressée au Preneur

Il ne pourra donner son fonds en location-gérance, ni se substituer ou y domicilier qui que ce soit.

Article 7 - Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de 800 euros hors taxes, que le Preneur s'oblige à payer au Bailleur le 10 de chaque mois, pendant toute la durée du bail.

Compte tenu des travaux à effectuer, le Bailleur accorde au Preneur une franchise de loyer pour la période du 21 août au 31 décembre 2023, le premier loyer à régler sera en conséquence le loyer du mois de janvier 2024.

Le Preneur réglera au Bailleur, en même temps que le loyer principal, la participation aux taxes, charges et prestations afférentes aux locaux loués existantes ou qui viendraient à être créées, notamment l'impôt foncier dont est responsable le Bailleur.

Tous frais de recouvrement, honoraires d'huissiers, engagés par le Bailleur seront à la charge exclusive du Preneur.

Article 8 - Révision annuelle

Le loyer ci-dessus stipulé sera révisé automatiquement chaque année à la date anniversaire du contrat en fonction de la valeur locative des locaux loués, en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction (ICC), publié par l'institut national de la statistique et des études économiques (INSEE).

L'indice de référence est le dernier publié à la date du présent bail, soit celui du premier trimestre 2023 qui atteint 2 077.

Cette disposition constitue une condition essentielle et déterminante du présent bail, sans laquelle il n'aurait pas été consenti.

Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi pour la révision du loyer annuel cesserait d'être publié, cette révision serait faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice conventionnellement choisi. À défaut de se mettre d'accord sur le choix du nouvel indice à adopter, les parties d'ores et déjà s'en remettent à la décision de l'expert désigné par M. le Président du tribunal de grande instance, statuant en matière de référé. Le nouvel indice adopté devra refléter le plus exactement possible le coût de la construction à l'échelon national ou, à défaut, au niveau de la région.

Article 9 - Dépôt de garantie

Les parties au présent bail confirment qu'aucune garantie financière n'est demandée par le Bailleur au Preneur.

Le bail est souscrit sans qu'une somme d'argent soit versée au Bailleur par le Preneur à titre de dépôt de garantie et sans que le Preneur ait remis au Bailleur un acte de cautionnement.

Article 10 - Clause résolutoire

En cas de règlement à terme échu, le dépôt de garantie est de six mois.

À défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer, y compris de l'indexation, ou en cas d'inobservation de l'une quelconque des clauses du présent contrat, et un mois après un simple commandement de payer ou une mise en demeure adressée par acte extrajudiciaire resté sans effet, et exprimant la volonté du Bailleur de se prévaloir de la présente clause, le bail sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

Si, au mépris de cette clause, le Preneur refusait de quitter immédiatement les lieux, il y serait contraint en exécution d'une ordonnance rendue par M. le Président du tribunal de grande instance, statuant en matière de référé qui, après avoir constaté la résolution du bail, prononcerait l'expulsion du Preneur sans délai. En outre, une indemnité d'occupation mensuelle et indivisible égale à la valeur d'un quart d'une annuité du loyer alors en vigueur sera due au Bailleur.

En cas de résiliation du présent bail pour une quelconque cause imputable au Preneur, le dépôt de garantie restera acquis au Bailleur à titre d'indemnité de résiliation sans préjudice du paiement des loyers dus et tous autres droits et actions en dommages et intérêts.

Cette disposition constitue une condition essentielle et déterminante du présent bail, sans laquelle il n'aurait pas été consenti.

Article 11 - État des lieux

Comme prévu en tête du présent bail, un état des lieux sera établi en présence des représentants du Bailleur et du Preneur lors de la prise d'effet du bail et au moment de son départ.

Article 12 - Restitution des locaux

Avant de déménager, le Preneur devra justifier au Bailleur du paiement des contributions à sa charge, notamment de tous les termes de son loyer et de ses accessoires.

Il devra rendre les lieux loués en parfait état ou, à défaut, régler au Bailleur le coût des travaux de remise en état.

Il sera procédé, en la présence du Preneur, dûment convoqué, à l'état des lieux au plus tard un mois avant l'expiration du bail. Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au Preneur.

Le Preneur sera tenu d'effectuer, avant son départ, toutes les réparations à sa charge. L'état des lieux sera vérifié contradictoirement après complet déménagement et avant remise des clefs. Le règlement des sommes dues par le Preneur aura lieu à première demande du Bailleur.

Article 13 - Réglementation

Le présent bail est soumis aux articles L.145-1 et suivants du code de commerce.

Article 14 - Frais et enregistrement

Les droits d'enregistrement, frais et honoraires des présentes et de leurs avenants seront supportés par le Preneur, qui s'y oblige.

Article 15 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, et notamment la signification de tous actes, le Preneur fait élection de domicile dans les lieux loués.

Le Bailleur fait élection de domicile au 2 place de l'Hôtel de Ville, Tarare (69170).

Fait à Tarare, le 21 août, en deux exemplaires originaux.

Le Bailleur

Ville de Tarare
Bruno PEYLACHON
Maire de Tarare

Le Preneur

Association MICRO FREE MOUSS
Abdelkader BOUSSOUKAÏA
Président

ANNEXE 1 : DESCRIPTION DES LOCAUX

ANNEXE 1 – DESCRIPTION DES LOCAUX**Espaces extérieurs :**

- Une entrée zone de livraison et une entrée piétonne, d'une superficie de 111 m² env.
- Une terrasse couverte d'une superficie de 68 m² env.
- Une terrasse d'une superficie de 18 m² env.
- Un jardin au sud, d'une superficie de 146 m² env.

Caractéristiques générales des locaux :

- Les luminaires sont encastrés dans tous les locaux ;
- Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur située en toiture ainsi qu'une centrale de traitement de l'air ;
- Les portes accessibles aux enfants répondent aux normes en vigueur (hauteur de poignée de porte, double oculus et système anti pince doigts) ;
- Les portes des meubles sont équipées de serrure ;
- Les prises électriques sont à la hauteur réglementaire d'1,3m de hauteur ;
- Les vitres côtés couloir de la résidence sont toutes équipées de vitrophanie « verre dépoli » et de 3 bandes sur les vitrages donnant côté terrasse (1,60m, 1,20m et 0,60m) ;
- Les locaux à sommeil sont équipés de portes avec oculus, de vitrage donnant sur l'espace-vie et des stores sur les vitrages ;
- Les extincteurs sont mis en place par l'association qui en assure la vérification périodique.

Caractéristiques par local :**1 local poussettes (accessible depuis l'extérieur) :**

- un robinet d'eau ;
- murs peints ;
- carrelage au sol ;
- plafond brut ;

2 locaux de rangements :

- porte et ferme-porte (accès par le bureau de la directrice et par le local poussettes) ;
- murs peints et plafond brut
- 1 local est carrelé.

Bureau de la directrice :

- Murs peints et sol plastique.
- 1 placard mural équipé de 3 portes coulissantes avec étagères et une penderie en partie centrale ;
- 1 boîtier de régulation de température et de ventilation contrôlées avec affichage digital ;
- 1 écran de visiophone permettant l'ouverture de la porte située sur l'espace public ;
- 1 écran pour la gestion de la Pompe à chaleur et la Centrale de traitement de l'air ;
- Une alarme incendie de type 4 (marque Neutrotonic Mle TT41 B) ;
- 2 stores roulants (sur porte d'accès extérieur et sur le vitrage donnant sur l'espace d'accueil).

Toilettes :

Sol carrelé et murs à mi-hauteur, le reste étant peint, 1 WC suspendu, 1 lavabo avec 1 robinet mitigeur ; 1 petit cumulus (accessible dans le faux-plafond). Eclairage automatique par détection.

Local vestiaires :

- Sol carrelé, murs peints ;
- 1 armoire penderie 4 places avec serrures ;
- 1 tableau général électrique et compteur Linky ;
- 1 baie de brassage Eclairage automatique par détection.

Local accueil :

- Sol plastique et murs peints ;
- Un meuble sur le pan de mur face à l'entrée avec casiers et patères ;
- 1 plan d'évacuation ;
- 1 boîtier de régulation de température et de ventilation contrôlées avec affichage digital.

Espace jeunes enfants :

- Sol plastique, murs peints.
- 1 meuble en bois avec placards en partie basse et espace en partie haute comprenant :
- 1 boîtier de régulation de température et de ventilation contrôlées avec affichage digital ;
- 1 écran de visiophone permettant l'ouverture de la porte située sur l'espace public ;
- 1 meuble bois 4 tiroirs délimitant la zone d'accueil ;
- 1 portillon bois avec plexiglas ;
- 1 meuble bois avec 8 portes ;
- 1 déclencheur manuel d'incendie.

Local buanderie :

Mur peint, carrelage au sol.

- 1 évier avec robinet mitigeur ;
- 1 cumulus 100 litres avec groupe de sécurité et départs alimentation ;
- 1 arrivée d'eau et 1 évacuation pour machine à laver.

Espace repas :

- Sol plastique, murs peints.
- 1 boîtier de régulation de température et de ventilation contrôlées avec affichage digital ;
- 1 meuble bois avec 6 portes.

Salle de repos et d'allaitement :

- Sol plastique, murs peints.
- 1 meuble vasque avec 2 tiroirs et robinet mitigeur ;

Office :

- Sol plastique, murs peints ;
- 1 plan de travail avec un évier double vasque et égouttoir équipé d'un robinet mitigeur ;
- En partie basse, 2 portes de placard avec étagères + un emplacement pour lave-vaisselle avec arrivée d'eau et évacuation ;
- 1 boîtier de régulation de température et de ventilation contrôlées avec affichage digital ;
- 1 déclencheur manuel d'incendie ;
- 1 porte EI 30 (pare-flamme 1/2h) double hublots ;
- 1 placard.

Petit dortoir :

- Sol plastique, murs peints ;
- 1 porte EI 30 (pare-flamme 1/2h) double hublots ;
- 1 boîtier de régulation de température et de ventilation contrôlées avec affichage digital ;
- 1 élément mural de climatisation (FUJITSU Atlantic) ;
- 1 store sur vitrage.

Local change :

- Sol plastique, murs peints ;
- 1 portillon bois avec plexiglass ;
- 1 meuble « table à langer » sur la longueur de la pièce avec en extrémité une étagère et une baignoire avec robinet mitigeur en partie centrale ;
- En partie basse, casiers et étagères et un escabeau sur roulette ;
- 2 toilettes pour enfants en bas âge avec séparation ;
- 1 sèche-serviette mural.

Dortoir 1 :

- Sol plastique, murs peints. ;
- 1 porte EI 30 (pare-flamme 1/2h) doubles hublots ;
- 1 store sur vitrage et 1 store sur porte-fenêtre ;
- 3 appliques murales avec réglage d'intensité lumineuse.

Dortoir 2 (coté terrasse):

- Sol plastique, murs peints ;
- 2 portes EI 30 (pare-flamme 1/2h) doubles hublots ;
- 1 store sur vitrage et 1 store sur porte-fenêtre ;
- 4 appliques murales avec réglage d'intensité lumineuse.