

Communauté d'Agglomération
PROVENCE ALPES AGGLOMERATION
 Service finances-patrimoine

DÉCISION N° 2024-056

Objet : Bail de location appartement Abattoir de Digne les Bains

La Présidente de la communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération,

VU le Code Général de collectivités territoriales,

VU la délibération n°05 du conseil communautaire du 12 janvier 2022 autorisant la présidente par voie de délégation permanente et pour la durée de son mandat à prendre toute décision concernant la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

CONSIDERANT le départ au 31/10/2024 de Mr Anthony MYRTHO (agent de l'abattoir de Digne les Bains) de l'appartement de type 3 dans les bâtiments de l' Abattoir de Digne les Bains sis Avenue de St Véran,

CONSIDERANT la demande de Monsieur Ludovic SALET (agent de l'abattoir de Digne les Bains) pour la location de cet appartement à compter du 01/11/2024 pour une durée de 6 ans dont le loyer s'élève à 394,30 € (loyer 354,30 € + 40,00 € de charges locatives comprenant chauffage, eau, électricité),

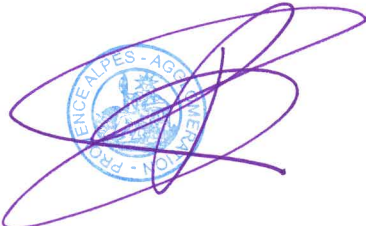
DÉCIDE :

ARTICLE 1 : Il est signé entre la Communauté d'Agglomération Provence Alpes Agglomération et Monsieur Ludovic SALET agent de l'abattoir de Digne les Bains, un contrat de location pour un appartement de type 3 sis Abattoir de Digne les Bains – Avenue de St Véran, pour une durée de 6 années à compter du 01/11/2024,

ARTICLE 2 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

Le Tribunal Administratif de Marseille (situé au 31, rue Jean-François Leca, 13002 Marseille) peut être saisi de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site Internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 3 : La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision.

<p>PUBLIE LE : 25 NOV. 2024</p> <p>T <input checked="" type="checkbox"/> NT <input type="checkbox"/></p> <p>NOMENCLATURE N° :</p>	<p>FAIT A DIGNE LES BAINS , LE DIX-NEUF NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE</p> <p>LA Présidente,</p>  <p>Patricia GRANET BRUNELLO</p>
---	---

REÇU EN PREFECTURE

le 22/11/2024

Application agréée E-legalite.com

REÇU EN PREFECTURE

le 22/11/2024

Application agréée E-legalite.com

22_DN-004-200067437-20241119-DECISION_24

CONTRAT DE LOCATION POUR LOCAUX NON MEUBLES

Soumis au titre 1^{er} de la loi N° 89-462 du 6 Juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014, et conforme au décret 2015-587 du 29 mai 2015.

Soumis aux dispositions du Titre V chapitre 1^{er} article L 351-2 du Code de la construction et de l'habitation.

DESIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu

Entre les soussignés :

La Communauté d'Agglomération PROVENCE ALPES AGGLOMERATION (Siret 200 067 437 00018)
Dont le siège est situé à : 4 Rue KLEIN
04000 DIGNE LES BAINS

Représentée par Mme Patricia GRANET-BRUNELLO, en sa qualité de Présidente en exercice, agissant en vertu d'une délibération du conseil d'Agglomération en date du 12 janvier 2022 ; représentée par Monsieur Marc BONDIL Vice-Président habilité à exercer les fonctions dans les domaines des finances, commande publique, foncier, assurance et contrôle de gestion par Arrêté n° 100-20220114 déléguant autorisation de signature de toutes pièces afférentes à ces fonctions,

Ci-après dénommée « le Bailleur »

D'une part,

Et

Monsieur Ludovic SALET
Né le 17/05/1990
Domicilié : 3 Place Gaston BOYER
04000 DIGNE LES BAINS

Ci-après dénommée « le Preneur »

D'autre part,

Il a été arrêté ce qui suit :

OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Désignation du logement :

Adresse : Abattoir de Digne les Bains, 28 Avenue Saint Véran – 04000 Digne les Bains

De Type : Appartement de type 3

Surface habitable : 80 m² environ

Nombre de pièces principales : 3

Chauffage : collectif par chaudière à gaz alimentant le bâtiment de l'appartement loué + les bureaux et appartement de la Directrice

B. Destination des locaux :

Usage d'habitation.

DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : le 01/11/2024

B. Durée du contrat : 6 ans

C. En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le préavis de départ applicable est de 3 mois ; toutefois ce délai peut être ramené à 1 mois sous conditions en vigueur.

D. Le bailleur quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

CONDITIONS FINANCIERES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

Le montant du loyer mensuel initial est fixé à : 354,30 euros

Le montant des charges chauffage eau électricité est fixé à : 40,00 euros

Révision

Le loyer sera automatiquement révisé le 1^{er} Novembre de chaque année, selon l'indice de référence des loyers du : 3^{ème} trimestre 2024 IRL de départ : 144,51

B. Charges récupérables :

Les charges récupérables sont réglées par le Locataire sous forme de :

o Provisions mensuelles sur charges avec régularisation annuelle

o Le montant des provisions sur charges ou du forfait des charges est fixé à : 40,00 Euros, concernant le cout et maintenance des éléments de chauffage, eau, électricité.

- Il en va de même pour tout autre type de charge afférent à l'entretien du bien loué non compris dans la provision mensuelle sur charges sollicitée, appelé en sus de la provision mensuelle.

C. Modalités de paiement :

Le loyer est payé d'avance, mensuellement et dû avant le 5 de chaque mois.

Le montant total dû pour un mois de location est de : 394,30 Euros (trois cent quatre-vingt-quatorze Euros trente centimes)

GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du Locataire, il est prévu un dépôt de garantie ou une garantie autonome d'un montant de **354,30 Euros** (trois cent cinquante-quatre Euros trente centimes) correspondant à un mois de loyer hors charges.

CLAUSE DE SOLIDARITE

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus de manière solidaire et indivisible de toutes les obligations du bail.

OBLIGATIONS DES PARTIES

Le Bailleur est obligé :

a. De délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement,

b. D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions à l'article 1721 du Code Civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle,

Provence Alpes Agglomération

BP 90153 - 4 rue Klein - 04990 DIGNE-LES-BAINS cedex

 www.provencealpesaggllo.fr

REÇU EN PREFECTURE

le 22/11/2024

Application agréée E-legalite.com

22_CO-004-200067437-20241119-DECISION_24

- c. D'entretenir les locaux en bon état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal du logement loué,
- d. De ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée et ne sont pas contraire aux conditions particulières d'utilisation du logement certifié passif.

Le locataire est obligé :

- a. De payer le loyer et charges récupérables aux termes convenus,
- b. D'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le présent contrat de location,
- c. De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement,
- d. De prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26/08/1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure,
- e. De laisser exécuter dans le logement loué les travaux d'amélioration des parties communes ou privatives de l'immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal du logement loué ;
- f. De ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord préalable express et par écrit du bailleur ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, leur remise en état ou conserve à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements du logement ou la sécurité du local,
- g. De s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés, puis chaque année à la demande du bailleur.

INFORMATION DU LOCATAIRE

Le locataire déclare avoir pris connaissance des conditions particulières d'utilisation du logement loué certifié « passif » faisant l'objet de l'annexe au présent contrat de location intitulée « consigne pour les locataires » de la location.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu que la présente location sera résiliée de plein droit sans aucune formalité judiciaire :

- A défaut de paiement au terme convenu du loyer ou des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- A défaut de versement du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- A défaut de souscription d'une assurance contre les risques locatifs (sauf en cas de souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte du locataire), et un mois après commandement de payer demeuré infructueux,
- A défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

ANNEXES

Les parties reconnaissent avoir émis ou reçu :

- Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et bailleurs,
- Un état des lieux (document établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat).

Fait en Deux exemplaires originaux, paraphés, dont un remis à chaque signataire.
A DIGNE LES BAINS, le 15/10/2024

« Le Bailleur »
Le Vice-Président de
PROVENCE ALPES AGGLOMERATION
Par délégation de la Présidente

« Le Preneur »

Marc BONDIL



SALET Ludovic

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "SALET Ludovic".