



SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE
ET DE SECOURS DES ALPES-MARITIMES

Extrait des délibérations
du conseil d'administration

Séance du 25 novembre 2016

Présents : Monsieur Eric CIOTTI, président de séance,

Titulaires : Madame Marie BENASSAYAG, Madame Alexandra BORCHIO-FONTIMP, Madame Dominique ESTROSI-SASSONE, Monsieur Charles-Ange GINESY, Monsieur Gérard MANFREDI, Monsieur Michel ROSSI, Monsieur Roger ROUX, Madame Anne SATTONNET, Monsieur Jean THAON, Monsieur Francis TUJAGUE

Suppléante : Madame Michèle PAGANIN

Suppléants n'ayant pas voix délibérative : Monsieur Gérard LOMBARDO, Madame Anne-Marie DUMONT, Madame Michelle SALUCKI

Procurations : M. Jean LEONETTI à M. Eric CIOTTI, M. Philippe PRADAL à Mme ESTROSI-SASSONE

**RAPPORT N° 16-75 - CONVENTION DE LOCATION AVEC LA COMMUNE D'ANDON
RELATIVE À UN LOGEMENT POUR LA GARDE DES SAPEURS-POMPIERS**

Afin de pouvoir héberger la garde des sapeurs-pompiers du centre d'incendie et secours (CIS) d'Andon dans de meilleures conditions, la commune d'Andon propose de mettre à disposition un logement.

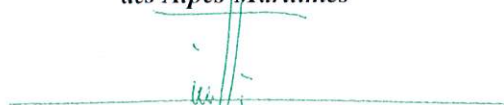
Situé dans la Maison communale, Place Victorien Bonhomme, à proximité du CIS, ce logement de type T2 pourra être loué moyennant le paiement d'un loyer mensuel de 350 €. Cette location prendra effet au 1^{er} janvier 2017.

Les crédits sont inscrits au budget de l'exercice (articles 6132).

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration, à l'unanimité, décide :

- d'autoriser M. le président du conseil d'administration, à signer avec la commune d'Andon, la convention de location d'un logement pour la garde des sapeurs-pompiers.

*Le président du conseil d'administration
du service départemental d'incendie et de secours
des Alpes-Maritimes*



Eric CIOTTI

CONVENTION DE LOCATION

Entre les soussignés :

La commune d'Andon, sise en sa mairie 06750 Andon, représentée par son maire en exercice, Madame Michèle OLIVIER, agissant en vertu d'une délibération du -----

désignée aux présentes sous la dénomination « le Bailleur »,

d'une part ;

et

Le service départemental d'incendie et de secours des Alpes-Maritimes, sis au 140 avenue du maréchal de Lattre de Tassigny, 06270 Villeneuve-Loubet, représenté par Monsieur Eric CIOTTI président du conseil d'administration, agissant en vertu d'une délibération du -----

désigné aux présentes sous la dénomination « le Preneur »,

d'autre part ;

Il a été convenu ce qui suit :

Le Bailleur loue, aux clauses et conditions ci-dessous énoncées, au Preneur qui l'accepte.

Désignation des lieux

Adresse : Maison communale, Place Victorien Bonhomme à ANDON, 1er étage

Désignation des locaux et équipements privés :

- Un appartement de type T2 composé d'une cuisine, d'un séjour, d'une chambre et d'une salle de bains -wc.
- Equipé de chauffage électrique.

Le Preneur déclare connaître les lieux pour les avoir visité en vue du présent bail.

Titre I : Charges et conditions particulières

Article 1 : Destination des lieux

Les présents locaux sont loués pour servir de local de garde pour les sapeurs-pompiers du centre d'incendie et de secours d'Andon.

Article 2 : Durée

Le présent contrat est conclu pour une durée d'un an, renouvelable chaque année par tacite reconduction

Article 3 : Congé donné par le Preneur

Le présent bail pourra être résilié à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de trois mois.

Article 4 : Congé donné par le Bailleur

Le Bailleur peut notifier comme le Preneur un congé à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception en respectant un préavis de trois mois.

Article 5 : Loyer- Révision

En fonction de la date de prise d'effet de la présente convention, le premier loyer sera payé mensuellement. Puis, le règlement des loyers s'effectuera d'avance trimestriellement, par mandat administratif, selon les règles de la comptabilité publique.

Cependant, la première échéance trimestrielle de chaque année civile sera payée au cours du trimestre et non d'avance.

Le loyer mensuel est fixé à la somme de 350 € payable trimestriellement par mandat administratif à réception de l'avis des sommes à payer.

Le loyer pourra être révisé à chaque reconduction, à la date anniversaire de prise d'effet du bail, en fonction de la variation de la moyenne sur les quatre trimestres de l'indice de référence des loyers de l'INSEE.

La date de référence est celle du 3ème trimestre 2016 soit l'indice 125,33.

Article 6 : Les charges

Aucune charge n'est due au titre de sommes accessoires au loyer principal.

Le Preneur installera à ses frais sa ligne téléphonique et souscrira tous les abonnements relatifs à la fourniture de l'électricité et de l'eau si nécessaire.

Article 7 : Impositions

Le Preneur est tenu de payer toutes les impositions qui correspondent à des services dont il profite directement (taxe d'ordures ménagères, taxe de balayage) ainsi que la taxe d'habitation et autres taxes dont il est redevable, dès lors qu'il n'en est pas exonéré du fait des lois et règlements. L'impôt foncier n'est pas récupérable sur le Preneur.

Article 8 : Dépôt de garantie

Aucun dépôt de garantie n'est exigé.

▪ Article 9 : Etats des lieux

Un état des lieux entrant sera établi contradictoirement par les parties lors de la remise des clefs. De la même manière, un état des lieux sortant sera établi par les parties lors de la restitution des clefs.

Titre II : Charges et conditions générales

Article 10 : Obligations du bailleur :

Le Bailleur est obligé, par la nature du contrat, et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière de :

- délivrer la chose en bon état d'usage et de réparation et les équipements mentionnés au bail en bon état de fonctionnement,
- de l'entretenir en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée
- d'en faire jouir paisiblement le Preneur pendant la durée du bail.

Article 11 : Obligations du preneur :

Le Preneur prend à sa charge l'entretien courant des locaux au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives. Mais en aucun cas les réparations réputées locatives ne sont à la charge du Preneur quand elles ne sont occasionnées que par vétusté ou force majeure.

Il subira tous travaux d'entretien ou d'amélioration dans les lieux loués et dans les autres parties de l'immeuble. Il laissera le Bailleur ou son mandataire visiter les lieux chaque fois que cela s'avérera nécessaire pour l'entretien, les réparations ou la sécurité de l'immeuble.

Il avisera, sans délai, le Bailleur ou son mandataire de toutes les dégradations constatées dans les lieux loués et justifiant de réparations à la charge du Bailleur. A

défaut, il ne pourra réclamer aucune indemnité pour préjudice résultant pour lui de la prolongation du dommage au-delà de la date où il en a avisé le Bailleur.

Le Preneur ne transformera pas les locaux et équipements loués sans l'accord écrit et préalable du bailleur. A défaut, le bailleur peut exiger du Locataire, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver les transformations effectuées sans que le Preneur ne puisse réclamer une indemnisation des frais engagés.

Toutefois, le Bailleur autorise d'ores et déjà le Preneur à transformer les lieux conformément à la destination prévue.

Aussi, le Bailleur ne pourra s'opposer aux aménagements réalisés par le Preneur qui sont réalisés dans le but de rendre conforme les locaux loués à l'usage pour lesquels ils sont destinés.

Article 12 : Jouissance des lieux

Le Preneur est tenu d'user de la chose louée en bon père de famille et suivant la destination qui lui a été donnée par le bail.

Le Preneur usera paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le bail, et répondra des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.

Il est tenu responsable des dégradations et des pertes qui arrivent par le fait de ses personnels.

Le Preneur s'assurera contre les risques dont il doit répondre en sa qualité.

Le Preneur devra satisfaire à ses frais, à toutes les charges et conditions d'hygiène, de ville, de police, ainsi qu'au règlement de salubrité et d'hygiène.

Le Preneur devra s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier sur demande du Bailleur.

Le Preneur ne pourra en aucun cas sous-louer les lieux. Toute cession du bail est interdite.

Article 13 : Clause résolutoire

A défaut de mandatement dans les délais réglementaires de tout ou partie d'un seul terme de loyer et deux mois après un commandement demeuré infructueux, le contrat sera résilié immédiatement et de plein droit s'il plaît au Bailleur.

Article 14 : Libération des lieux

Si à l'expiration du congé, le Preneur ne libère pas les lieux, ou obtient des délais pour son départ, il devra verser au Bailleur une indemnité d'occupation établie prorata temporis sur la base d'un trimestre du loyer de base, ainsi que les charges lui incombant en fonction de la durée d'occupation, et sans que ce paiement implique renonciation à la résiliation du bail acquise.

Article 15 : Election de domicile

Le Bailleur fait élection de domicile en sa mairie et le Preneur au 140 avenue du maréchal de Lattre de Tassigny, 06270 Villeneuve-Loubet.

Article 16 : Date d'effet du contrat

Le bail prendra effet au 1^{er} janvier 2017.

Article 17 : Pièces jointes au contrat

Sont jointes au présent contrat les pièces suivantes :

- un plan de l'appartement
- un état des lieux
- un état des risques naturels.

Fait à Villeneuve-Loubet, le

En trois exemplaires originaux de cinq pages et deux annexes

Le Bailleur

Le Preneur