



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

Extrait des délibérations  
**du bureau du conseil d'administration**

-----  
Séance du 25 novembre 2019  
-----

**Présents** : Monsieur Gérard MANFREDI, président de séance,

Membres : Monsieur Michel ROSSI, Monsieur Jean THAON

**Absent(s) excusé(s)** : Monsieur Charles-Ange GINESY, Monsieur Philippe PRADAL

**RAPPORT N° 19-B48 - CONVENTION DE LOCATION D'UN APPARTEMENT SUR LA  
COMMUNE DE BENDEJUN**

Afin de permettre à la garde des sapeurs-pompiers du centre d'incendie et de secours de Bendenjun d'être hébergée dans de meilleures conditions, la commune de Bendenjun propose au SDIS des Alpes-Maritimes de mettre à disposition un logement.

Ce local, situé sur la commune, d'une superficie de 76 m<sup>2</sup> pourra être loué moyennant un loyer mensuel de 500 €, payable trimestriellement, charges et fluides en sus, et ce, à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2019.

S'agissant de l'ancienne médiathèque, quelques aménagements sont nécessaires afin de le rendre conforme à sa destination. A ce titre, la commune s'est engagée à dispenser le SDIS du paiement du loyer jusqu'au 29 février 2020.

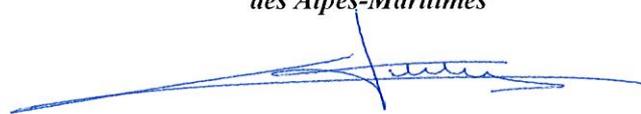
En conséquence, je vous demande de m'autoriser à conclure et à signer la convention de location avec la commune de Bendenjun, jointe au présent rapport.

Les crédits sont inscrits au budget de l'exercice (articles 613-2 et 614).

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

- d'autoriser M. le président du conseil d'administration à conclure et à signer la convention de location avec la commune de Bendenjun, jointe au présent rapport.

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



*Charles-Ange GINESY*

## CONVENTION DE LOCATION

### Entre les soussignés :

La commune de BENDEJUN, sise en sa mairie 06390 Bendejun, représentée par son maire en exercice, Monsieur Joël GOSSE, agissant en vertu d'une délibération n°04/2014 du 30/03/2014

désigné aux présentes sous la dénomination « le Bailleur »,

d'une part ;

et

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

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

Un appartement communal, ancienne médiathèque de la commune, sis 111 chemin de l'Encaladat 06390 BENDEJUN

### Désignation des locaux et équipements privatifs :

- Un appartement de 76 m<sup>2</sup> composé de :
  - o 2 pièces à vivre
  - o 1 salle d'eau -WC
  - o 1 terrasse jardin de 117 m<sup>2</sup>
- Equipé de chauffage électrique.

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

## **Titre I : Charges et conditions particulières**

### **Article 1 : Destination des lieux**

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

### **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**

Les locaux nécessitant des travaux et aménagements pour les rendre conformes à leur nouvelle destination, le bailleur s'engage à exonérer le preneur de tout loyer du 1<sup>er</sup> décembre 2019 au 29 février 2020.

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 500 euros (cinq cent euros) 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 l'indice de référence des loyers de l'INSEE.

L'indice de référence est le dernier indice publié à la date de prise d'effet de la convention.

### **Article 6 : Les charges**

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.

### **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 est d'ores et déjà autorisé à transformer les lieux loués pour les rendre conformes à leur destination.

Aussi, le bailleur ne pourra s'opposer aux aménagements réalisés par le preneur.

Le Preneur prendra 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 prendra à sa charge l'entretien du jardin mitoyen à l'appartement loué.

Il subira tous travaux d'entretien ou d'amélioration dans les lieux loués. 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.

#### **Article 12 : Assurances**

Le Preneur devra souscrire une assurance couvrant sa responsabilité civile tant pour son activité habituelle que pour les besoins de la présente convention.

De plus, il devra souscrire une assurance dommages aux biens couvrant notamment sa responsabilité locative, et ses propres biens contre les risques incendie et risques annexes, dégâts des eaux, vol, vandalisme, bris de glace, etc.

Le Preneur communiquera au bailleur, lors de l'entrée dans les lieux les attestations d'assurance responsabilité civile et dommages aux biens détaillées émises par l'assureur.

#### **Article 13 : Jouissance des lieux**

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.

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

#### **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<sup>er</sup> mars 2020.

Fait à Villeneuve-Loubet, le

En deux exemplaires originaux de cinq pages.

Le Bailleur

Le Preneur