



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

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

-----  
Séance du 11 février 2020  
-----

**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° 20-B1 - CONVENTION DE LOCATION D'UN APPARTEMENT POUR  
MISE À DISPOSITION DES SAPEURS-POMPIERS DE GARDE AU CIS LE TIGNET**

Afin de permettre à la garde des sapeurs-pompiers du centre d'incendie et de secours du TIGNET d'être hébergée dans de meilleures conditions, notamment pour les sapeurs-pompiers volontaires féminins, la commune du TIGNET propose au SDIS des Alpes-Maritimes de mettre à disposition un nouveau logement attenant à celui déjà pris en bail depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2004.

Cet appartement, situé au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment de la caserne, d'une superficie de 49 m<sup>2</sup>, pourra être loué pour un montant annuel maximum de 5803,08 € (charges et fluides en sus).

En conséquence, je vous demande de m'autoriser à conclure et à signer, avec la commune du TIGNET, la convention de location 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, avec la commune du TIGNET, la convention jointe en annexe.

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



*Charles-Angé GINESY*

## CONVENTION DE LOCATION

### **Entre les soussignés :**

La commune de LE TIGNET, sise Hôtel de ville – avenue de l'hôtel de ville  
06530 LE TIGNET, représentée par son maire en exercice, Monsieur François  
BALAZUN, agissant en vertu d'une délibération du 15 avril 2014,

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 Charles-Ange GINESY président du conseil  
d'administration, agissant en vertu d'une délibération du Bureau du conseil  
d'administration 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 : Appartement communal, Voie de l'école 06530 LE TIGNET, 1er étage

#### **Désignation des locaux et équipements privés :**

- Un appartement avec balcon de type F2 d'une superficie de 49 m<sup>2</sup> composé  
d'une cuisine, d'un séjour, d'une chambre et d'une salle de bains –wc et  
d'une entrée.

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 de LE TIGNET.

### **Article 2 : Durée**

Le présent contrat est conclu pour une durée de trois ans, renouvelable par la suite par tacite reconduction pour une durée identique sauf dénonciation expresse par les parties, bailleur ou preneur par voie de lettre recommandée avec avis de réception en respectant le préavis prévu aux articles 3 et 4 de la présente convention.

### **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**

Pour une première période, à savoir du 1<sup>er</sup> mars 2020 au 30 juin 2020, le loyer mensuel est fixé à la somme de 483,59 €. Puis à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2020 le loyer mensuel sera porté à 380,00 € payable 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 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 publié le 15 janvier 2020 soit l'indice 130,26.

### **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 est à la charge du bailleur.

## **Article 8 : Dépôt de garantie**

Aucun dépôt de garantie n'est exigé.

## **Titre II : Charges et conditions générales**

### **Article 9 : Etat des lieux et travaux**

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.

Un état des lieux établi contradictoirement par les parties ou à défaut par huissier à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié, est annexé au bail.

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. 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.

### **Article 10 : 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 11 : 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 12 : 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 13 : 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 14 : Date d'effet du contrat**

Le bail prendra effet au 1<sup>er</sup> mars 2020.

**Article 15 : Pièces jointes au contrat**

Sont jointes au présent contrat les pièces suivantes :

- un plan de l'appartement
- un état des lieux

Fait à Villeneuve-Loubet, le

En deux exemplaires originaux de cinq pages et deux annexes

Le Bailleur

Le Preneur