



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

Extrait des délibérations
du bureau du conseil d'administration

Séance du 21 janvier 2022

Président de séance : Monsieur Gérard MANFREDI,

Membres présents: Monsieur Anthony BORRE, Monsieur Gérard MANFREDI, Monsieur Michel ROSSI.

Absents excusés : Monsieur Charles Ange GINESY, Monsieur Jean THAON.

RAPPORT N° 22-B6 - LOCATION D'UN APPARTEMENT SUR LA COMMUNE DE SAINT-SAUVEUR-SUR-TINÉE

Le service départemental d'incendie et de secours des Alpes-Maritimes (SDIS 06) doit construire un nouveau centre de secours à SAINT-SAUVEUR-SUR-TINÉE.

Dans l'attente de la réception de cette caserne, il convient de loger la garde afin d'assurer une distribution des secours dans de bonnes conditions.

Un appartement de vingt- huit mètres carrés correspondant aux besoins du SDIS 06 est à la location. Il est situé en rez-de-chaussée, 13 rue Blanqui comprenant une pièce, une cuisine semi équipée, un WC et une douche. Le montant mensuel du loyer est fixé à 230 euros.

Aucune charge n'est due au propriétaire, les fluides et taxes étant pris en charge directement par le SDIS 06. Cette location prendra effet au 1^{er} février 2022 et cessera à réception du nouveau centre prévue dans trois à quatre ans.

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

À ce titre, il vous est proposé d'autoriser M. le président du conseil d'administration à signer le bail correspondant.

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

- d'autoriser M. le président du conseil d'administration à signer le bail correspondant.

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



Charles Ange GINESY

BAIL CIVIL A LOYER

Entre les soussignés :

Madame TORRE Danièle, domiciliée 286 chemin des Oliviers, résidence des Oliviers, 06600 ANTIBES désignée sous la dénomination « le bailleur »,

D'une part;

Et

Le service départemental d'incendie et de secours des Alpes-Maritimes, sis 140, avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, 06270 Villeneuve-Loubet, représenté par Monsieur le président du conseil d'administration, 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 accepte les lieux ci-après désignés.

Désignation des lieux

Un appartement sis 13 rue Blanqui, SAINT SAUVEUR SUR TINEE, 06420, au rez-de-chaussée d'un bien immeuble.

Désignation des locaux et équipements privatifs

Appartement comprenant une chambre, une cuisine semi équipée dont une plaque comprenant un brûleur électrique et trois feux au gaz alimentés par une bouteille de gaz, une douche et un WC indépendants d'une superficie 28 m², situé au rez-de-chaussée. L'eau chaude est distribuée par un cumulus, le chauffage est électrique.

Titre I - Charges et conditions particulières

Article 1 : Destination des lieux

Les présents locaux sont loués au titre d'appartement pour assurer la garde des sapeurs-pompiers dans l'attente de la livraison du nouveau centre d'incendie et de secours prévu dans trois à quatre ans.

Article 2 : Durée

Le présent contrat est conclu pour la durée de la construction dudit centre, et ce jusqu'à sa livraison.

La prise d'effet est fixée au **1^{er} février 2022**.

Article 3 : Le congé donné par le preneur

Le présent bail pourra être résilié par le preneur à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de trois mois avant la prise de possession du nouveau centre d'incendie et de secours.

Les parties peuvent d'un commun accord proroger la location de quelques jours ou quelques mois en raison de retard dans le chantier ou de reprise de travaux pour malfaçon ou autre.

Article 4 : Le congé donné par le bailleur

Le bailleur peut notifier au preneur un congé à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de six mois.

Toutefois, durant le délai de préavis, le preneur n'est redevable du loyer et des charges s'il y a lieu que pour le temps où il a réellement occupé les lieux.

Article 5 : Le loyer

Le règlement des loyers s'effectuera d'avance trimestriellement, par mandat administratif, selon les règles de la comptabilité publique.

Toutefois, le premier loyer sera payé pour deux mois (février et mars).

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

Le loyer mensuel est de **230 euros (deux cent trente euros)**, aucune charge n'est due, le preneur supportant la charge des fluides et bouteilles de gaz.

Le preneur versera au bailleur trimestriellement la somme de **690€ (six cent quatre-vingt-dix euros)** au titre du loyer de la mise à disposition de cet appartement.

Le loyer étant ferme, aucune révision n'est prévue au contrat.

Article 6 : Les charges

L'appartement est assuré par le bailleur en sa qualité de propriétaire.

Le preneur déclare avoir souscrit un contrat « d'assurance multirisques habitation ».

Dans le cas où il existe un abonnement indépendant d'eau, d'électricité, de gaz, le preneur s'engage à souscrire un contrat avec les compagnies concessionnaires fournissant l'eau, le gaz et l'électricité. Le bailleur ne pourra être tenu pour responsable d'une quelconque négligence à ce sujet, étant entendu que ces charges ont un caractère de charges particulières.

L'impôt foncier n'est pas récupérable sur le preneur. Celui-ci s'acquittera de la taxe d'ordures ménagères.

Article 7 : Dépôt de garantie

Aucun dépôt de garantie n'est exigé, le bailleur ayant la garantie morale du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Alpes-Maritimes.

Titre II - : Charges et conditions générales

Article 8 : 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 sera établi contradictoirement avec le preneur lors de la remise des clefs. Cet état des lieux servira de base lors du départ du preneur.

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.

Il prend à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat, 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 sont occasionnées 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 bailleur ne pourra s'opposer aux aménagements réalisés par le preneur qui ne constituent pas une transformation des lieux loués. Ces aménagements resteront, en fin de location, de quelque manière et à quelque époque que celle-ci arrive, la propriété du bailleur, sans aucune indemnité.

Article 9 : Jouissance des lieux

Le preneur supportera tous impôts et taxes afférents audit logement.

Il 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 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. Il acquittera la taxe d'habitation ainsi que toutes les taxes assimilées ou substituées, s'il en est redevable.

Article 11 Prolongement occupation

Si à l'expiration du congé le preneur ne peut quitter les lieux pour les raisons évoquées à l'article 3, il s'acquittera du loyer prévu au bail selon les modalités décrites au présent bail.

Article 12 : Election de domicile

Le bailleur et le preneur font élection de domicile en leur domicile.

Article 13 : Modalités de paiement du loyer

Le paiement par le preneur s'effectue selon les règles de la comptabilité publique.

Article 14 : Pièces jointes au contrat

Est jointe au présent contrat la pièce suivante :

- Un état des lieux entrant contradictoire

Fait à Villeneuve Loubet, le

En trois exemplaires originaux

Le bailleur

Le preneur