



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

Extrait des délibérations
du bureau du conseil d'administration

Séance du 19 décembre 2023

Président de séance : Monsieur Gérard MANFREDI,

Membres présents : Monsieur Gérard MANFREDI, Monsieur Michel ROSSI, Monsieur Jean THAON.

Absents excusés : Monsieur Anthony BORRE, Monsieur Charles Ange GINESY.

**RAPPORT N° 23-B68 - BAIL CIVIL À LOYER D'UN GARAGE POUR LE CENTRE
D'INCENDIE ET DE SECOURS DE GUILLAUMES**

Le service départemental d'incendie et de secours des Alpes-Maritimes (SDIS 06) a pris à bail pour neuf ans, le 1^{er} octobre 2014, un garage de 95 m² afin de remiser les véhicules affectés au centre d'incendie et de secours de GUILLAUMES.

Le garage étant toujours utile au centre d'incendie et de secours, il vous est proposé de renouveler ledit bail pour une période de neuf ans à compter du 1^{er} octobre 2023 pour un loyer annuel de 4 385,92 € (quatre mille trois cent quatre-vingt-cinq euros et quatre-vingt-douze cents). Une révision sera effectuée tous les trois ans sur la base de l'indice du coût de la construction.

En outre, le SDIS 06 devra s'acquitter, de la taxe d'ordures ménagères au titre de cette prise à bail.

En conséquence, il vous est proposé d'autoriser M. le président du conseil d'administration à conclure, et à signer avec le bailleur, le nouveau bail à loyer.

Les crédits sont inscrits au budget de l'exercice (comptes 614 et 637).

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 le bailleur, le nouveau bail à loyer.

*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 :

Monsieur Michel BAUDOUIN, domicilié 25 avenue Aimé Martin, 06000 NICE 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 local de 95 m², un grand garage de plein pied. Ledit local est situé quartier Saint Jaumes, 6 avenue compté de Nice, 06470 GUILLAUMES

Article 1 : Destination des lieux

Ce local est à usage de garage, entrepôt. Il comprend un point d'eau, 3 plafonniers et deux prises électriques, deux portes coulissantes le long des murs.
En aucun cas il ne peut être exploité pour une activité commerciale.

Article 2 : Durée

Le présent bail est un renouvellement du bail terminé le 30 septembre 2023

Le présent contrat est conclu pour une durée de 9 ans

La prise d'effet du nouveau bail est fixée au **1^{er} octobre 2023**

Il se terminera le **30 septembre 2032**

Article 3 : Le loyer

Le loyer annuel est de **4 385,92 €** (quatre mille trois cent quatre-vingt-cinq euros et quatre-vingt-douze cents). Le preneur devra s'acquitter de toutes les taxes dues au titre de cette prise à bail.

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

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

Le loyer trimestriel est de **1 096,48 € (mille quatre-vingt-seize euros et quarante-huit cent)**, aucune charge n'est due, le preneur supportant la charge des fluides.

Article 4 : Révision

Le loyer sera révisé tous les 3 ans en fonction de l'indice du coût de la construction au 1^{er} semestre 2023, soit l'indice : **2077**

La prochaine révision du loyer s'appliquera le 1^{er} octobre 2026

Article 5 : Les charges

Le garage est assuré par le bailleur en sa qualité de propriétaire.

Le preneur déclare avoir passé un marché dommages aux biens couvrant ledit bien.

Le preneur souscrit les contrats d'eau et d'électricité.

Le preneur acquittera les taxes qui lui reviennent en sa qualité de preneur, à savoir : la taxe d'ordures ménagères

Le preneur entretiendra les lieux en bon état de réparations locatives sans pouvoir exiger de changement, de réparations d'aucune sorte, ni remplacement quelconque, même en cas d'usure, de vétusté ou autres, tant maintenant qu'en cours de bail.

Le propriétaire ne conservant à sa charge que des grosses réparations définies à l'article 606 du code civil à l'exclusion de toutes autres.

Le preneur ne pourra faire aucun changement de distribution, construction ou démolition... quelconque sans le consentement exprès du bailleur

Il devra supporter, quel qu'en soit l'importance et la durée, tous les travaux et construction que le bailleur jugera utile de faire dans les lieux loués, le tout sans indemnité ni diminution de loyer alors même que ces travaux dureraient plus de 40 jours.

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 6 : Etat des lieux et travaux

S'agissant d'un renouvellement de bail aucun état des lieux entrant ne sera établi.

Article 7 : 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.

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'ordure ménagère.

Article 8 : Election de domicile

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

Article 9 : Modalités de paiement du loyer

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

Fait à Villeneuve Loubet, le

En deux exemplaires originaux

Le bailleur

Le preneur