TORCY
SAÔNE-ET-LOIRE

DÉCISION DU MAIRE

Prise dans le cadre de l'article L 2122-22
du Code Général des Collectivités Territoriales

N° DE/2024-036

OBJET : CONTRAT DE LOCATION A TITRE PROVISOIRE ET PRECAIRE NON CONSTITUTIF DE DROITS RÉELS ENTRE LA COMMUNE DE TORCY ET MADAME KADI NADIA

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-neuf du mois de juillet ;

Nous, Philippe PIGEAU, Maire de TORCY ;

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu la délibération n°D2020-037 du 15 juin 2020 accordant au Maire certaines des délégations prévues à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu la demande de location émise par la Commune de TORCY ;;
Considérant que Madame Nadia KADI est propriétaire des locaux sise 110 Boulevard du 8 Mai 1945 ;
Considérant la nécessité pour la ville de TORCY de permettre à ses administrés un accès à divers commerces de proximité en redynamisant le secteur commercial du Pilon à travers le dispositif « Boutique à l'Essai » ;
Considérant les conditions fixées ci-jointes en annexe ;

DÉCIDE :

ARTICLE 1 : **DE SIGNER** le contrat de location ci-annexé d'une durée d'un an renouvelable un usage exclusif d'un dispositif municipal « Boutique à l'essai » d'une contenance de 9 ares 91 centiares, situé 110 boulevard du 8 mai 1945 à compter du 1er juin 2024.

ARTICLE 2 : **DE FIXER** le loyer pour un montant mensuel de 761,00€ charges comprises.

ARTICLE 3 : **DE PRÉCISER** que la dépense sera imputée sur les crédits inscrits aux budgets principaux 2024 et 2025 de la commune.

Certifié exécutoire pour avoir
été reçu à la sous-Préfecture
le 19 JUIL. 2024
et publié, affiché ou
notifié le 19 JUIL. 2024
Le Maire,

MAIRIE DE TORCY 71210

Pour extrait conforme,
Le Maire,

MAIRIE DE TORCY 71210

M. Philippe PIGEAU

TORCY
SAÔNE-ET-LOIRE

CONTRAT DE LOCATION
A TITRE PROVISOIRE ET PRECAIRE NON CONSTITUTIF DE DROITS REELS

Entre

La COMMUNE DE TORCY, ci-après désignée « L'occupant »
Représentée par M. PIGEAU Philippe, Maire de Torcy.

Et

Madame KADI Nadia, ci-après désignée « Le Loueur »
Retraitée, demeurant à TORCY (71210) 114 boulevard du 8 mai 1945, née à CASABLANCA (MAROC) le 11 novembre 1952, divorcée, nationalité française.

KN

RR.

TORCY
SAÔNE-ET-LOIRE

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET

Le LOUEUR autorise l'OCCUPANT à occuper, aux conditions ci-après, qu'il accepte, le local dont la désignation sera exposée à l'article 2.

ARTICLE 2 - DESIGNATION

Les locaux concernés dépendent d'un immeuble appartenant au LOUEUR situé à TORCY(71210) 110 boulevard du 8 mai 1945, cadastré Section AC n°53 pour une contenance de 9 ares 91 centiaires, dont la désignation suit :

Au rez de chaussée :

- une grande salle bar tabac journaux, une deuxième salle plus petite en prolongement avec fenêtre donnant sur le jardin, un WC PMR.

étant ici précisé que la fenêtre ne devra en aucun cas être ouverte par le LOUEUR et que seule une utilisation du vasistas sera possible.

- un logement composé de 2 pièces dont l'une avec cuisine ouverte, douche avec wc
- une cave avec accès depuis le logement

ARTICLE 3 – ETAT DES LIEUX

L'OCCUPANT s'engage à prendre les lieux mis à disposition en l'état.

A la date d'expiration du présent contrat, l'OCCUPANT doit avoir évacué le bien, le restituer entièrement libéré de tous objets mobiliers apportés par ses soins.

Au jour de l'expiration du présent contrat, il sera procédé contradictoirement à un état des lieux de sortie qui comportera le relevé des réparations, remise en état et charges d'entretien incombant à l'OCCUPANT qui n'auraient pas été effectuées et qu'il devra exécuter dans des délais dont conviendront les parties.

KN

RL

TORCY
SAÔNE-ET-LOIRE

ARTICLE 4 – DESTINATION DES LIEUX OCCUPES

Le bien mis à disposition de l'OCCUPANT est affecté par celui-ci à usage exclusif d'un dispositif municipal de « Boutique à l'essai ».

ARTICLE 5 – CONDITIONS

5-1 Durée :
Le présent contrat est consenti et accepté pour une durée d'un an renouvelable, à compter du 01/06/2024 et arrivera à échéance le 31/05/2025.

5-2 Loyer :
Le contrat est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de SEPT MILLE TROIS SENT TRENTE-DEUX EUROS (7 332,00 EUR).
Ce loyer est payable mensuellement en termes égaux de chacun SIX CENT ONZE EUROS (611.00 EUR), auxquels il y a lieu d'ajouter une provision sur charges (ordure ménagères, taxe foncière et eau) d'un montant de CENT CINQUANTE EUROS (150.00 EUR), soit une somme totale de SEPT CENT SOIXANTE ET UN EUROS (761.00 EUR) charges comprises.

5-3 Modalité de paiement :
L'OCCUPANT, s'engage à verser la complétude du loyer (charges comprises) en début de mois, par mandat administratif.

5-4 Dépôt de garantie :
Le montant du dépôt de garantie qui devra être versé par l'OCCUPANT est fixé à un mois de loyer, soit la somme de SIX CENT ONZE EUROS (611.00 EUR).

ARTICLE 6 – OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'OCCUPANT devra satisfaire à l'ensemble des dispositions légales et/ou réglementaires en vigueur ou qui viendraient à être prescrites en cours d'exécution du présent contrat.

A ce titre, l'OCCUPANT s'engage expressément à exercer l'activité autorisée en prenant notamment toutes les garanties nécessaires au respect de la législation et/ou règlementation en matière de sécurité, de salubrité, d'hygiène et d'environnement et certifie être en possession de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'activité autorisée d'occupation.

L'OCCUPANT prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance. Il devra les entretenir en bon état pendant toute la durée de l'autorisation et les rendra à la fin du contrat, indemnes de réparations locatives et d'entretien.

L'OCCUPANT s'engage à conserver aux lieux la destination prévue à l'article 4.

IK IV

LL

L'OCCUPANT ne pourra faire dans les locaux mis à disposition aucun changement de distribution, percement de murs, sans le consentement écrit du LOUEUR.

L'OCCUPANT prend à sa charge l'entretien et les réparations nécessaires au maintien des lieux en l'état. Tous autres travaux ne pourront être réalisés qu'avec l'accord préalable du LOUEUR.

ARTICLE 7 - ASSURANCES

L'OCCUPANT sera tenu de contracter auprès d'une compagnie d'assurance représentées en France, une police d'assurance garantissant les risques locatifs, les recours des voisins, et des tiers, les risques d'incendies, d'explosion et de dégât des eaux, le mobilier, le matériel et les marchandises garnissant les lieux occupés.

Il devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurance et informer le LOUEUR de tous sinistres ou dégradations qui pourraient se produire dans les lieux occupés.

L'attestation d'assurance est remise au moment de la signature du contrat par l'OCCUPANT.

ARTICLE 8 – CESSION – SOUS-LOCATION

Le contrat n'est pas cessible.
L'OCCUPANT pourra mettre à disposition le local à un tiers uniquement dans le cadre d'un dispositif municipale de « Boutique à l'essai ».

ARTICLE 9 : CLAUSE DE RESILIATION

9-1 : Résiliation unilatérale pour faute de l'OCCUPANT
En cas d'inexécution par l'OCCUPANT de ses obligations contractuelles, le présent contrat pourra être résilié sans indemnité et de plein droit, après l'écoulement d'un délai d'un (1) mois courant à compter d'une mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles demeurées infructueuses.

9-2 : Résiliation à l'initiative de l'OCCUPANT
Sauf cas de force majeure, un préavis d'un (1) mois devra être respecté par l'OCCUPANT en cas de résiliation à son initiative.

KN

PP

TORCY
SAÔNE-ET-LOIRE

ARTICLE 10 – OBLIGATION GENERALE D'INFORMER

LE LOUEUR s'engage à tenir l'OCCUPANT informé, par tout moyen, des conditions d'exécution du présent contrat et à répondre aux demandes de renseignements et de documents s'y rapportant.

ANNEXES :
- attestation d'assurance
- état des lieux

Fait en deux exemplaires originaux, à TORCY, le 31/05/2024

COMMUNE DE TORCY
M. PIGEAU Philippe, le Maire

MAIRIE DE TORCY 71210

Madame KADI Nadi