

6044.



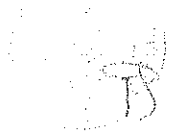
DECISION N° 1689

PRISE PAR LE MAIRE, EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22
DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

« Certifié exécutoire
compte tenu de l'affichage
le
et du dépôt en Préfecture
le »

Objet : PROPRIETE COMMUNALE - PAVILLON GROUPE
SCOLAIRE GUSTAVE COURBET SIS 99 RUE ARTHUR
CHEVALIER - ATTRIBUTION D'UN LOGEMENT A
MONSIEUR CHRISTIAN FARRUGIA - SIGNATURE D'UNE
CONVENTION DE LOCATION

Le Maire



Le Maire de la Ville d'Aulnay-sous-Bois,

VU les délibérations n°59 du Conseil Municipal en date du 11 février 2010 et
n°36 du Conseil Municipal en date du 12 avril 2011 donnant délégation au
Maire pour prendre certaines décisions

DECIDE

établi

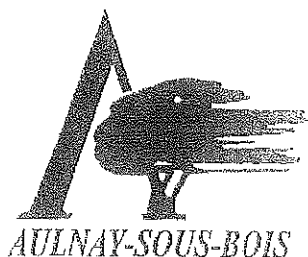
L'attribution à Monsieur Christian FARRUGIA, du pavillon communal situé
au 99 rue Arthur Chevalier à Aulnay-sous-Bois, dépendant du groupe scolaire
Gustave Courbet.

DIT que cette attribution est consentie à compter du 1^{er} juin 2011 pour une
durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction et moyennant le versement
d'une redevance d'occupation mensuelle de 250,00 € révisable annuellement
(+ charges).

DIT que les recettes en résultant seront inscrites au budget de la Ville :
Chapitre 70 - article 70878 - fonction 020 et Chapitre 75 - article 752 -
fonction 020.

Fait à Aulnay-sous-Bois le 28 juin 2011

Pour le Maire, par délégation
Thierry DU BOUETIEZ DE KERORGUEN
Directeur Général des Services



AULNAY-SOUS-BOIS

PROPRIETE COMMUNALE
CONVENTION DE LOCATION
Pavillon 99 rue Arthur Chevalier -- AULNAY SOUS BOIS
GROUPE SCOLAIRE Gustave Courbet

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Ville d'AULNAY SOUS BOIS représentée par son Maire – Conseiller Général, Monsieur
Gérard SEGURA

D'UNE PART

ET

Monsieur Christian FARRUGIA

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

Article 1 : La Ville d'AULNAY SOUS BOIS, propriétaire du logement situé à AULNAY SOUS BOIS 99 rue Arthur Chevalier, dépendant du groupe scolaire « Gustave Courbet », consent sa location à Monsieur Christian FARRUGIA.

Article 2 : La location concerne un pavillon de F5 composé :

- au rez de chaussée, d'une entrée, cuisine, double séjour, une chambre
- au 1^{er} niveau, 2 chambres, salle de bains, wc
- une pièce en mezzanine sous pente
- cave et cour clôturée.

Article 3 : la location est consentie pour une durée initiale d'un an à compter du 1^{er} juin 2011. .
A son terme, et à défaut de congé donné dans les conditions prévues à l'article 10, la location sera renouvelée tacitement pour des durées identiques.

Article 4 : le loyer mensuel est fixé à 250.00 €

Il sera payable à terme échu, auprès de la Trésorerie Municipale de SEVRAN – 20 rue Lucien Sportiss – 93270 SEVRAN, à réception des avis de paiement correspondants.

Article 5 : le loyer sera révisé tous les ans au 1^{er} juin et pour la première fois le 1^{er} juin 2012, en fonction des variations de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE.
Il est retenu comme indice de base, l'IRL du 1^{er} trimestre 2011 soit 119.69

Article 6 : les locaux sont loués à usage exclusif d'habitation principale.
Le conjoint, les enfants de l'occupant partagent l'occupation du logement.

HÔTEL DE VILLE

PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE – BP56 – 93602 AULNAY-SOUS-BOIS CEDEX – TEL : 01 48 79 63 63 – FAX : 01 48 79 63 09 – Web : www.aulnay-sous-bois.com

Le locataire n'a le droit ni de céder la présente location ni de consentir aucune sous location. Il devra habiter personnellement le logement et le garnir de meubles en quantité suffisante pour qu'ils constituent une garantie de paiement de loyer.

Article 7 : le locataire prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, tels qu'ils les a accepté lors d'une visite préalable, et tels que décrit dans l'état des lieux dressé contradictoirement entre les parties le jour de la remise des clefs.

Article 8 : l'intéressé(e) s'engage à

- 1- conserver les lieux attribués dans l'état où il se trouvent actuellement et qui a été spécifié dans l'état des lieux d'entrée, sans pouvoir exiger du propriétaire et ce, pendant toute la durée d'attribution, aucune réparation de quelque nature quelle soit, à l'exception de celles afférentes aux clos et couvert et celles entrant dans les grosses réparations autres que locatives.
- 2- S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire, incendie, explosion, dégât des eaux... et en justifier à la Commune en lui transmettant l'attestation émise par son assureur. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande de la Ville. A défaut, le bailleur pourra demander la résiliation du contrat de location en application de la clause résolutoire.
- 3- Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les lieux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans son logement.
- 4- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26/08/1987n sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction cas fortuit ou force majeure.
- 5- Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement, pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels de chauffage gaz, brûleurs gaz..., et justifier chaque année au bailleur de l'exécution de cet entretien.
- 6- Informer immédiatement les services communaux de tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent, et ce que la responsabilité des dégâts soit de son fait personnel ou non.
- 7- Ne pas transformer sans l'accord écrit du bailleur, les locaux loués et leurs équipements ; le bailleur pourra, en cas de non respect de cette obligation, exiger la remise en état des locaux ou équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnités pour les frais engagés. Le bailleur aura la faculté d'exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
- 8- Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des lieux loués ; le locataire devra laisser visiter les locaux loués chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations ou la sécurité de l'immeuble, ces visites devant s'effectuer, sauf urgence, les jours ouvrables après que le locataire en ait été préalablement averti.
- 9- Respecter le règlement intérieur de l'immeuble affiché dans l'immeuble ou joint en annexe à la présente convention.
- 10- Ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement. Tout autre personne que le signataire de la présente convention ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur ni d'aucun titre d'occupation.

HÔTEL DE VILLE

PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE - BP56 - 93602 AULNAY-SOUS-BOIS CEDEX - TEL : 01 48 79 63 63 - FAX : 01 48 79 63 09 - Web : www.aulnay-sous-bois.com

- 11- En cas de vente du logement ou de départ du locataire, laisser visiter les lieux loués deux heures par jour pendant les jours ouvrables, l'horaire de visite devant être défini par accord entre les parties.
- 12- User des lieux paisiblement sans causer de troubles de voisinage ou de nuisance de quelque nature qu'elle soit.
- 13- Payer le loyer et les charges récupérables à terme convenu.
- 14- Ne pas stocker de produits dangereux (essence, matières inflammables, acides...) ou de matières explosives dans l'enceinte scolaire, que ce soit dans le logement même ou dans ses annexes ou parties communes (cave, espaces extérieurs...)

Article 9 : le locataire devra s'acquitter pendant toute la durée du bail, des impôts, taxes et contributions afférentes au logement loué (taxe habitation – ordures ménagères...)

Article 10 : le locataire devra souscrire un contrat d'assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable, contre les risques locatifs, incendie, explosion, dégâts des eaux, responsabilité civile, et justifier à la Commune du paiement des primes annuelles.

Article 11 : La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties, en respectant un préavis de 3 mois, délai ramené à un mois en cas de mutation, perte d'emploi.

La convention pourra également être résiliée par la Commune, immédiatement et de plein droit à défaut de paiement des loyers ou charges et ce deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux.

La convention sera résiliée un mois après un commandement infructueux en cas de défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Article 12 : conformément à l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire et lors de leur restitution.

Article 13 : accessoirement au loyer, le locataire s'acquittera des charges afférentes au logement (eau – gaz- électricité – entretien de chaudière ou chauffe-eau – frais de chauffage)

Article 14 : D'un commun accord entre les parties, la présente location est exonérée du versement d'un dépôt de garantie.

Article 15 : Le locataire reconnaît avoir reçu en annexe à la présente convention

- la copie du décret n° 87-712 du 26 août 1987 relatif à l'entretien et aux réparations locatives.

Fait à AULNAY SOUS BOIS le

3 mai 2011

LE LOCATAIRE

[Signature]



Pour LA VILLE D'AULNAY SOUS BOIS

Le Maire

Gérard SEGURA

[Signature] Pour le Maire, par délégation

Thierry DU BOUËTIEZ

Directeur Général des Services

HÔTEL DE VILLE

PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE - BP56 - 93602 AULNAY-SOUS-BOIS CEDEX - TEL : 01 48 79 63 63 - FAX : 01 48 79 63 69 - Web : www.aulnay-sous-bois.com