

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

DECISIONS DU MAIRE

JANVIER 2021

DEC_2021_01A	LOUAGE DE CHOSES - ALAIN DIGOY DU 01_01_21 AU 31_12_21	1-7
DEC_2021_02	LOUAGE DE CHOSES - HASSAN ASGASSOU - DU 01_01_21 AU 31_12_21	8-14
DEC_2021_03A	LOUAGE DE CHOSES - SYLVIE MISSERI DU 01_01_21 AU 31_12_21	15-21
DEC_2021_04	AVENANT BAIL COMMERCIAL DU 21_12_18 - MODIFICATION LOYER AU 01_01_2021 POUR LA SOCIÉTÉ LE ROUGAIL	22
DEC_2021_05	LOUAGE DE CHOSES - MOHAMED AHMED DU 01_01_21 AU 31_07_21	23-29

N° DEC_2021_01

DÉCISION DU MAIRE**Le Maire,**

Vu l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération n° 62 du Conseil municipal du 25 mai 2020 portant délégation de pouvoirs au Maire,
Vu la décision n°2020-35 du 15 décembre 2020 fixant les tarifs, loyers, redevances et prix de vente pour l'année 2021,
Considérant que la commune consent une occupation précaire du logement de type T5, d'une superficie de 106 m², dont elle est propriétaire, sis 28 rue Jules Ferry à Chenôve,
Considérant qu'il relève notamment de la compétence du Maire, dans les limites déterminées par le Conseil municipal, de décider du louage des choses,

DÉCIDE**Article 1 :**

D'autoriser Monsieur Alain DIGOY à occuper à titre précaire et révocable le bien ci-dessus désigné, pour la période allant du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021.

Article 2 :

De fixer le montant de la redevance mensuelle à 345 €.

Article 3 :

Une convention d'occupation précaire signée le 15 décembre 2020 constate cette mise à disposition.

Article 4 :

Monsieur le Maire et Madame la Trésorière sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

La présente décision sera inscrite au registre des délibérations de la commune.

Communication sera donnée au Conseil municipal lors de sa prochaine réunion.
Ampliation en sera adressée à Monsieur le Préfet de la Côte d'Or.

Fait à CHENÔVE,



Signé par : Thierry FALCONNET
Date : 07/01/2021
Qualité : Maire

Contrat Administratif d'occupation précaire et révocable

ENTRE

La **VILLE de CHENOVE**, sise Hôtel de Ville, 2 Place Pierre Meunier à CHENOVE (21300), représentée par Monsieur Thierry FALCONNET, son maire, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 25 mai 2020 et ses délibérations subséquentes,

Ci-après désigné « LE PROPRIETAIRE » d'une part,

ET

Monsieur Alain DIGOY, professeur des écoles,

Ci-après désigné « LE PRENEUR » d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La Ville de Chenôve dispose de logements de fonction appartenant au domaine public communal. Ces logements ont pour vocation première d'être mis à la disposition d'instituteurs, conformément aux dispositions du Code de l'Education.

Toutefois, rien ne s'oppose, en cas de vacance, à l'occupation d'un tel logement, pour une durée déterminée, au personnel enseignant non titulaire, aux professeurs des écoles ou toute autre personne intéressée.

Les instituteurs restant prioritaires par rapport aux autres personnes, LE PRENEUR, informé de la situation, accepte le caractère révocable et précaire de la mise à disposition du logement qui doit prendre fin à la date prévisible indiquée à l'article 2 du présent contrat, sauf cas de résiliation pour l'exercice du droit de priorité ou pour non respect de ses obligations par LE PRENEUR. Ainsi, LE PRENEUR devra libérer le logement conformément à la signification qui lui en sera alors faite par LE PROPRIETAIRE.

Enfin, il convient de préciser que ces logements sont donnés en location à titre précaire et révocable, conformément aux articles L2122-1 à L2122-3 du CG3P.

Il est donc convenu ce qui suit :

La **VILLE de CHENOVE**, désignée dans la convention sous le vocable « LE PROPRIETAIRE », consent à la jouissance à titre précaire et révocable par Monsieur Alain DIGOY, désigné sous le vocable « LE PRENEUR » qui accepte, dans les conditions prévues par le Code Civil, sous réserve des conséquences attachées à l'appartenance au domaine public communal (caractère précaire et révocable)



et sous réserve du droit de priorité conféré aux instituteurs, les lieux ci-après désignés, aux conditions suivantes :

1. DESIGNATION

1.1 Désignation de l'immeuble

LE PROPRIETAIRE consent à l'occupation d'un logement sis 28 rue Jules Ferry à Chenôve, de type T5, comprenant 5 pièces, cuisine, bains, WC, pour une superficie de 106 m2.

1.2 Destination

Le logement, dont l'occupation est autorisée, est exclusivement affecté à l'habitation et ne peut pour aucun motif, être utilisé à titre professionnel, commercial ou pour toute autre activité. Il constitue la résidence principale effective du PRENEUR.

2. DUREE DU CONTRAT

La présente occupation est consentie et acceptée pour une durée d'un an, soit du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021.

3. CONGE AU TERME DU CONTRAT

En aucun cas, la présente occupation ne peut donner lieu à tacite reconduction. Aussi LE PRENEUR devra-t-il formuler une demande expresse de renouvellement d'occupation au minimum 2 mois avant la date d'échéance. Ledit renouvellement reste subordonné à la décision du PROPRIETAIRE.

4. REDEVANCE

4.1 Montant de la redevance

La présente occupation est consentie et acceptée moyennant le paiement d'une redevance mensuelle de 345 €.

4.2 Paiement de la redevance

LE PRENEUR recevra un titre trimestriel appelé « Avis des sommes à payer ». Il se libérera des sommes dues par des paiements mensuels, à terme à échoir, avant le 5 de chaque mois. Le premier paiement est fixé au 5 janvier 2021.

Tous les paiements sont à effectuer à la Trésorerie Municipale de la Ville de Chenôve, chargée du recouvrement.

4.3 Révision de la redevance

La redevance est révisée par décision du maire, au 1^{er} janvier de chaque année.

A.D

5. CHARGES

La consommation d'eau sera refacturée au PRENEUR, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

LE PRENEUR fera son affaire personnelle des abonnements d'électricité et de gaz qui lui sont nécessaires, ainsi que de son installation téléphonique, assumera les taxes et redevances afférentes à ces abonnements et ses consommations personnelles et s'acquittera de toutes les contributions et taxes lui incombant personnellement (notamment la taxe d'habitation), de sorte que LE PROPRIETAIRE ne soit en rien inquiété, ni recherché à ce sujet.

6. ETAT DES LIEUX

Un état des lieux est établi contradictoirement à l'entrée dans les lieux. Il sert de base, le cas échéant, au calcul du montant des réparations locatives, par comparaison avec l'état des lieux effectif au départ du PRENEUR.

Les anomalies cachées et de fonctionnement, qui n'auraient pu être décelées lors de l'établissement de l'état des lieux, devront être signalées par LE PRENEUR dans un délai de 20 jours maximum.

7. DIAGNOSTICS

7.1 Diagnostic de performance énergétique

Un diagnostic de performance énergétique prévu par l'article L. 134-1 du CCH est annexé au contrat.

7.2 Etat des risques naturels et technologiques

Un état des risques naturels et technologiques, établi depuis moins de 6 mois avant la date de conclusion du contrat, ainsi que, le cas échéant, la liste des dommages consécutifs à la réalisation desdits risques, et des indemnisations versées au titre de la garantie nationale contre les effets des catastrophes technologiques et naturelles sont annexés au contrat.

8. DEPOT DE GARANTIE

Il n'est pas demandé au PRENEUR de verser un dépôt de garantie pour l'exécution de ses obligations locatives.

9. CONDITIONS GENERALES

La présente occupation est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que LE PRENEUR s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

A. D

9.1 Jouissance

LE PRENEUR prendra les lieux dans l'état dans lequel il les trouve au moment de l'entrée en jouissance, le logement devant respecter les caractéristiques de décence définies par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002.

Il devra jouir des lieux loués en bon père de famille, suivant la destination qui leur a été donnée au contrat, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage, à la bonne tenue de la maison.

LE PRENEUR devra, pendant toute la durée de la jouissance, tenir le logement occupé constamment garni de matériels et effets mobiliers en quantité et qualité suffisantes pour répondre à tout moment du paiement de la redevance et des charges, ainsi que de l'exécution de l'ensemble des conditions du présent contrat.

LE PRENEUR répondra de toutes les détériorations survenant par suite d'abus de jouissance, soit de son fait, soit du fait d'un tiers. Il supportera toutes les réparations qui deviendraient nécessaires par suite du défaut d'exécution des opérations d'entretien ou des dégradations résultant de son fait.

9.2 Transformation des locaux

LE PRENEUR ne pourra faire aucune transformation des lieux ou des équipements mentionnés au contrat, sans l'accord écrit du PROPRIETAIRE. A défaut, il devra laisser les lieux, à la fin du contrat, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir prétendre à aucune indemnisation, à moins que LE PROPRIETAIRE ne préfère lui demander leur restitution dans leur état primitif. Si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des lieux, LE PROPRIETAIRE pourra exiger une remise en état immédiate, aux frais du PRENEUR.

9.3 Entretien et réparation des locaux

LE PRENEUR devra prendre à sa charge, pendant toute la durée du contrat, l'entretien courant de la chose louée, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret N° 87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçons, vice de construction, cas fortuit ou force majeure. Il s'engage à faire connaître au PROPRIETAIRE toute dégradation ou détérioration nécessitant des travaux de réparation incombant à ce dernier.

LE PRENEUR s'engage à faire contrôler, au moins une fois par an, le bon fonctionnement et la conformité aux normes réglementaires des équipements individuels du logement (chauffage, gaz) et à justifier d'un contrat d'entretien, à transmettre au PROPRIETAIRE, sans qu'il soit besoin d'en faire la demande.

A.D

9.4 Travaux

LE PRENEUR devra laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration, les travaux nécessaires au maintien en état, à l'entretien normal des locaux, ainsi que les travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux. Si les travaux durent plus de quarante jours, la redevance pourra être diminuée à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.

9.5 Visite des locaux

LE PRENEUR devra laisser LE PROPRIETAIRE visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela est nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'habitation.

9.6 Dégradation des locaux

LE PRENEUR devra répondre de toutes dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins que celles-ci aient été provoquées par un cas de force majeure, la faute du PROPRIETAIRE ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

9.7 Assurance

LE PRENEUR devra, pendant toute la durée du contrat, faire assurer le logement auprès d'une compagnie notoirement solvable, contre les risques qui lui incombent en sa qualité de PRENEUR, et notamment contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, le recours des voisins et les risques locatifs. Il devra justifier de la souscription d'une assurance dans le mois qui suivra la signature du présent contrat, par la remise au PROPRIETAIRE d'une attestation de l'assureur ou de son représentant.

10. CESSION ET SOUS-LOCATION

LE PRENEUR ne pourra céder son droit à la présente occupation sans le consentement exprès et par écrit du PROPRIETAIRE. LE PRENEUR ne pourra sous-louer, totalement ou partiellement le logement, objet du présent contrat, sans le consentement exprès et par écrit du PROPRIETAIRE.

11. RESILIATION

11.1 Résiliation

Les parties peuvent donner congé à tout moment, quel que soit le motif, moyennant un préavis de 6 mois pour LE PROPRIETAIRE, 3 mois pour LE PRENEUR

11.2 Départ du PRENEUR

Lors de son départ, LE PRENEUR devra remettre toutes les clés du logement, laisser les lieux vides et en bon état de propreté, d'entretien et de réparation. En tant que de besoin, il fera connaître au PRENEUR sa nouvelle adresse.

12. CLAUSES RESOLUTOIRES

A défaut de paiement au terme convenu, de tout ou partie de la redevance ou des charges, le contrat sera résilié de plein droit, deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, sans qu'il soit nécessaire de faire prononcer judiciairement la résiliation. Si LE PRENEUR refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé.

De même, à défaut de justification d'une assurance contre les risques locatifs dans les conditions de la loi, ou encore à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, le contrat sera résilié de plein droit un mois après un commandement demeuré infructueux. Si LE PRENEUR refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé.

13. INFORMATION SUR LES MODALITES DE RECEPTION DES SERVICES DE TELEVISION

L'installation permet l'accès aux services nationaux en clair de télévision par voie hertzienne terrestre en mode numérique.

14. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du contrat, LE PROPRIETAIRE fait élection de domicile en son domicile et LE PRENEUR dans les lieux loués.

Les annexes (état des lieux, DPE, état des risques naturels et technologiques) font corps avec le présent contrat et ont même valeur.

Fait à Chenôve, le 15/12/2020

En un exemplaire original

LE PRENEUR,

Alain DIGOY

Signature précédée de la mention

« lu et approuvé »

lu et approuvé .



LE PROPRIETAIRE,

Pour la VILLE DE CHENOVE

Monsieur le Maire,

Thierry FAUCONNET



** Parapher les pages 1 à 5 dans le cadre prévu à cet effet*

N° DEC_2021_02

DÉCISION DU MAIRE**Le Maire,**

Vu l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération n° 62 du Conseil municipal du 25 mai 2020 portant délégation de pouvoirs au Maire,
Vu la décision n°2020-35 du 15 décembre 2020 fixant les tarifs, loyers, redevances et prix de vente pour l'année 2021,
Considérant que la commune consent une occupation précaire du logement de type T5, d'une superficie de 90 m², dont elle est propriétaire, sis 26 rue Jules Ferry à Chenôve,
Considérant qu'il relève notamment de la compétence du Maire, dans les limites déterminées par le Conseil municipal, de décider du louage de choses.

DÉCIDE**Article 1 :**

D'autoriser Monsieur Hassan ASGASSOU à occuper à titre précaire et révocable le bien ci-dessus désigné, pour la période allant du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021.

Article 2 :

De fixer le montant de la redevance mensuelle à 345 €.

Article 3 :

Une convention d'occupation précaire signée le 15 décembre 2020 constate cette mise à disposition.

Article 4 :

Monsieur le Maire et Madame la Trésorière sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

La présente décision sera inscrite au registre des délibérations de la commune.

Communication sera donnée au Conseil municipal lors de sa prochaine réunion.
Ampliation en sera adressée à Monsieur le Préfet de la Côte d'Or.

Fait à CHENÔVE,



Signé par : Thierry FALCONNET
Date : 11/01/2021
Qualité : Maire

Contrat Administratif d'occupation précaire et révocable

ENTRE

La **VILLE de CHENOVE**, sise Hôtel de Ville, 2 Place Pierre Meunier, représentée par Monsieur Thierry FALCONNET, son maire, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 25 mai 2020 et ses délibérations subséquentes,

Ci-après désigné « LE PROPRIETAIRE » d'une part,

ET

Monsieur Hassan ASGASSOU, employé municipal,

Ci-après désigné « LE PRENEUR » d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La Ville de CHENOVE dispose de logements de fonction appartenant au domaine public communal. Ces logements ont pour vocation première d'être mis à la disposition d'instituteurs, conformément aux dispositions du Code de l'Education.

Toutefois, rien ne s'oppose, en cas de vacance, à l'occupation d'un tel logement, pour une durée déterminée, au personnel enseignant non titulaire, aux professeurs des écoles ou toute autre personne intéressée.

Les instituteurs restant prioritaires par rapport aux autres personnes, LE PRENEUR, informé de la situation, accepte le caractère révocable et précaire de la mise à disposition du logement qui doit prendre fin à la date prévisible indiquée à l'article 2 du présent contrat, sauf cas de résiliation pour l'exercice du droit de priorité ou pour non respect de ses obligations par LE PRENEUR. Ainsi, LE PRENEUR devra libérer le logement conformément à la signification qui lui en sera alors faite par LE PROPRIETAIRE.

Enfin, il convient de préciser que ces logements sont donnés en location à titre précaire et révocable, conformément aux articles L2122-1 à L2122-3 du CG3P.

Il est donc convenu ce qui suit :

La VILLE de CHENOVE, désignée dans la convention sous le vocable « LE PROPRIETAIRE », consent à la jouissance à titre précaire et révocable par Monsieur Hassan ASGASSOU, désigné sous le vocable « LE PRENEUR » qui accepte, dans les conditions prévues par le Code Civil, sous réserve des conséquences attachées à l'appartenance au domaine public communal (caractère précaire et révocable) et sous réserve du droit de priorité conféré aux instituteurs, les lieux ci-après désignés, aux conditions suivantes :

H-4

1. DESIGNATION

1.1 Désignation de l'immeuble

LE PROPRIETAIRE consent à l'occupation d'un logement sis 26 rue Jules Ferry, de type 5, comprenant 5 pièces, cuisine, WC, salle de bains, pour une superficie d'environ 90 m².

1.2 Destination

Le logement, dont l'occupation est autorisée, est exclusivement affecté à l'habitation et ne peut pour aucun motif, être utilisé à titre professionnel, commercial ou pour toute autre activité. Il constitue la résidence principale effective du PRENEUR.

2. DUREE DU CONTRAT

La présente occupation est consentie et acceptée pour une durée d'un an, soit du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021.

3. CONGE AU TERME DU CONTRAT

En aucun cas, la présente occupation ne peut donner lieu à tacite reconduction. Aussi LE PRENEUR devra-t-il formuler une demande expresse de renouvellement d'occupation au minimum 2 mois avant la date d'échéance. Ledit renouvellement reste subordonné à la décision du PROPRIETAIRE.

4. REDEVANCE

4.1 Montant de la redevance

La présente occupation est consentie et acceptée moyennant le paiement d'une redevance mensuelle de 345 euros.

4.2 Paiement de la redevance

LE PRENEUR recevra un titre trimestriel appelé « Avis des sommes à payer ». Il se libérera des sommes dues par des paiements mensuels, à terme à échoir, avant le 5 de chaque mois. Le premier paiement est fixé au 5 janvier 2021.

Tous les paiements sont à effectuer à la Trésorerie Municipale de la Ville de Chenôve, chargée du recouvrement.

4.3 Révision de la redevance

La redevance est révisée par décision du maire, au 1^{er} janvier de chaque année.

5. CHARGES

La consommation d'eau sera refacturée au PRENEUR, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

H/- A

LE PRENEUR fera son affaire personnelle des abonnements d'électricité et de gaz qui lui sont nécessaires, ainsi que de son installation téléphonique, assumera les taxes et redevances afférentes à ces abonnements et ses consommations personnelles et s'acquittera de toutes les contributions et taxes lui incombant personnellement (notamment la taxe d'habitation), de sorte que LE PROPRIETAIRE ne soit en rien inquiété, ni recherché à ce sujet.

6. ETAT DES LIEUX

Un état des lieux est établi contradictoirement à l'entrée dans les lieux. Il sert de base, le cas échéant, au calcul du montant des réparations locatives, par comparaison avec l'état des lieux effectif au départ du PRENEUR.

Les anomalies cachées et de fonctionnement, qui n'auraient pu être décelées lors de l'établissement de l'état des lieux, devront être signalées par LE PRENEUR dans un délai de 20 jours maximum.

7. DIAGNOSTICS

7.1 Diagnostic de performance énergétique

Un diagnostic de performance énergétique prévu par l'article L. 134-1 du CCH est annexé au contrat.

7.2 Etat des risques naturels et technologiques

Un état des risques naturels et technologiques, établi depuis moins de 6 mois avant la date de conclusion du contrat, ainsi que, le cas échéant, la liste des dommages consécutifs à la réalisation desdits risques, et des indemnisations versées au titre de la garantie nationale contre les effets des catastrophes technologiques et naturelles sont annexés au contrat.

8. DEPOT DE GARANTIE


Il n'est pas demandé au PRENEUR de verser un dépôt de garantie pour l'exécution de ses obligations locatives.

9. CONDITIONS GENERALES

La présente occupation est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que LE PRENEUR s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

9.1 Jouissance

LE PRENEUR prendra les lieux dans l'état dans lequel il les trouve au moment de l'entrée en jouissance, le logement devant respecter les caractéristiques de décence définies par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002.



Il devra jouir des lieux loués en bon père de famille, suivant la d
contrat, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage, à la bonne tenue de la maison.

LE PRENEUR devra, pendant toute la durée de la jouissance, tenir le logement occupé constamment garni de matériels et effets mobiliers en quantité et qualité suffisantes pour répondre à tout moment du paiement de la redevance et des charges, ainsi que de l'exécution de l'ensemble des conditions du présent contrat.

LE PRENEUR répondra de toutes les détériorations survenant par suite d'abus de jouissance, soit de son fait, soit du fait d'un tiers. Il supportera toutes les réparations qui deviendraient nécessaires par suite du défaut d'exécution des opérations d'entretien ou des dégradations résultant de son fait.

9.2 Transformation des locaux

LE PRENEUR ne pourra faire aucune transformation des lieux ou des équipements mentionnés au contrat, sans l'accord écrit du PROPRIETAIRE. A défaut, il devra laisser les lieux, à la fin du contrat, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir prétendre à aucune indemnisation, à moins que LE PROPRIETAIRE ne préfère lui demander leur restitution dans leur état primitif. Si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des lieux, LE PROPRIETAIRE pourra exiger une remise en état immédiate, aux frais du PRENEUR.

9.3 Entretien et réparation des locaux

LE PRENEUR devra prendre à sa charge, pendant toute la durée du contrat, l'entretien courant de la chose louée, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret N° 87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçons, vice de construction, cas fortuit ou force majeure. Il s'engage à faire connaître au PROPRIETAIRE toute dégradation ou détérioration nécessitant des travaux de réparation incombant à ce dernier.

LE PRENEUR s'engage à faire contrôler, au moins une fois par an, le bon fonctionnement et la conformité aux normes réglementaires des équipements individuels du logement (chauffage, gaz) et à justifier d'un contrat d'entretien, à transmettre au PROPRIETAIRE, sans qu'il soit besoin d'en faire la demande.

9.4 Travaux

LE PRENEUR devra laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration, les travaux nécessaires au maintien en état, à l'entretien normal des locaux, ainsi que les travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux. Si les travaux durent plus de quarante jours, la redevance pourra être diminuée à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.

H A

9.5 Visite des locaux

LE PRENEUR devra laisser LE PROPRIETAIRE visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela est nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'habitation.

9.6 Dégradation des locaux

LE PRENEUR devra répondre de toutes dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins que celles-ci aient été provoquées par un cas de force majeure, la faute du PROPRIETAIRE ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

9.7 Assurance

LE PRENEUR devra, pendant toute la durée du contrat, faire assurer le logement auprès d'une compagnie notoirement solvable, contre les risques qui lui incombent en sa qualité de PRENEUR, et notamment contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, le recours des voisins et les risques locatifs. Il devra justifier de la souscription d'une assurance dans le mois qui suivra la signature du présent contrat, par la remise au PROPRIETAIRE d'une attestation de l'assureur ou de son représentant.

10. CESSION ET SOUS-LOCATION

LE PRENEUR ne pourra céder son droit à la présente occupation sans le consentement exprès et par écrit du PROPRIETAIRE. LE PRENEUR ne pourra sous-louer, totalement ou partiellement le logement, objet du présent contrat, sans le consentement exprès et par écrit du PROPRIETAIRE.

11. RESILIATION

11.1 Résiliation

Les parties peuvent donner congé à tout moment, quel que soit le motif, moyennant un préavis de 6 mois pour LE PROPRIETAIRE, 3 mois pour LE PRENEUR

11.2 Départ du PRENEUR

Lors de son départ, LE PRENEUR devra remettre toutes les clés du logement, laisser les lieux vides et en bon état de propreté, d'entretien et de réparation. En tant que de besoin, il fera connaître au PRENEUR sa nouvelle adresse.

12. CLAUSES RESOLUTOIRES

A défaut de paiement au terme convenu, de tout ou partie de la redevance ou des charges, le contrat sera résilié de plein droit, deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, sans qu'il soit nécessaire de faire prononcer judiciairement la résiliation. Si LE PRENEUR refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé.

De même, à défaut de justification d'une assurance contre les risques locatifs dans les conditions de la loi, ou encore à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux, résultant de troubles de

HA

voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, le contrat sera résilié de plein droit un mois après un commandement demeuré infructueux. Si LE PRENEUR refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé.

13. INFORMATION SUR LES MODALITES DE RECEPTION DES SERVICES DE TELEVISION

L'installation permet l'accès aux services nationaux en clair de télévision par voie hertziennne terrestre en mode numérique.

14. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du contrat, LE PROPRIETAIRE fait élection de domicile en son domicile et LE PRENEUR dans les lieux loués.

Les annexes (état des lieux, DPE, état des risques naturels et technologiques) font corps avec le présent contrat et ont même valeur.

Fait à Chenôve, le 15/12/2020

En un exemplaire original

LE PRENEUR,

Hassan ASGASSOU

Signature précédée de la mention

« lu et approuvé »



LE PROPRIETAIRE,

Pour la VILLE DE CHENOVE

Monsieur le Maire,

Thierry FAUCONNET



**Parapher les pages 1 à 5 dans le cadre prévu à cet effet*

N° DEC_2021_03**DÉCISION DU MAIRE****Le Maire,**

Vu l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération n° 62 du Conseil municipal du 25 mai 2020 portant délégation de pouvoirs au Maire,
Vu la décision n°2020-35 du 15 décembre 2020 fixant les tarifs, loyers, redevances et prix de vente pour l'année 2021,
Considérant que la commune consent une occupation précaire du logement de type T5, d'une superficie de 100 m², dont elle est propriétaire, sis 26 rue Jules Ferry à Chenôve,
Considérant qu'il relève notamment de la compétence du Maire, dans les limites déterminées par le Conseil municipal, de décider du louage de choses,

DÉCIDE**Article 1 :**

D'autoriser Madame Simone MISSERI à occuper à titre précaire et révocable le bien ci-dessus désigné, pour la période allant du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021.

Article 2 :

De fixer le montant de la redevance mensuelle à 345 €.

Article 3 :

Une convention d'occupation précaire signée le 15 décembre 2020 constate cette mise à disposition.

Article 4:

Monsieur le Maire et Madame la Trésorière sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

La présente décision sera inscrite au registre des délibérations de la commune.

Communication sera donnée au Conseil municipal lors de sa prochaine réunion.
Ampliation en sera adressée à Monsieur le Préfet de la Côte d'Or.

Fait à CHENÔVE,



Signé par : Thierry FALCONNET
Date : 07/01/2021
Qualité : Maire

Contrat Administratif d'occupation précaire et révocable

ENTRE

La VILLE de CHENOVE, sise Hôtel de Ville, 2 Place Pierre Meunier à CHENOVE (21300), représentée par Monsieur Thierry FALCONNET, son maire, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 25 mai 2020 et ses délibérations subséquentes,

Ci-après désigné « LE PROPRIETAIRE » d'une part,

ET

Madame MISSERI Simone, professeur des écoles,

Ci-après désigné « LE PRENEUR » d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La Ville de Chenôve dispose de logements de fonction appartenant au domaine public communal. Ces logements ont pour vocation première d'être mis à la disposition d'instituteurs, conformément aux dispositions du Code de l'Education.

Toutefois, rien ne s'oppose, en cas de vacance, à l'occupation d'un tel logement, pour une durée déterminée, au personnel enseignant non titulaire, aux professeurs des écoles ou toute autre personne intéressée.

Les instituteurs restant prioritaires par rapport aux autres personnes, LE PRENEUR, informé de la situation, accepte le caractère révocable et précaire de la mise à disposition du logement qui doit prendre fin à la date prévisible indiquée à l'article 2 du présent contrat, sauf cas de résiliation pour l'exercice du droit de priorité ou pour non respect de ses obligations par LE PRENEUR. Ainsi, LE PRENEUR devra libérer le logement conformément à la signification qui lui en sera alors faite par LE PROPRIETAIRE.

Enfin, il convient de préciser que ces logements sont donnés en location à titre précaire et révocable, conformément aux articles L2122-1 à L2122-3 du CG3P.

Il est donc convenu ce qui suit :

La VILLE de CHENOVE, désignée dans la convention sous le vocable « LE PROPRIETAIRE », consent à la jouissance à titre précaire et révocable par Madame MISSERI Simone, désignée sous le vocable « LE PRENEUR » qui accepte, dans les conditions prévues par le Code Civil, sous réserve des conséquences attachées à l'appartenance au domaine public communal (caractère

MS

précaire et révocable) et sous réserve du droit de priorité conféré aux instituteurs, les lieux ci-après désignés, aux conditions suivantes :

1. DESIGNATION

1.1 Désignation de l'immeuble

LE PROPRIETAIRE consent à l'occupation d'un logement sis 26 rue Jules Ferry à Chenôve, de type T5, comprenant cuisine, salon, 4 chambres, bains, WC, pour une superficie de 100 m².

1.2 Destination

Le logement, dont l'occupation est autorisée, est exclusivement affecté à l'habitation et ne peut pour aucun motif, être utilisé à titre professionnel, commercial ou pour toute autre activité. Il constitue la résidence principale effective du PRENEUR.

2. DUREE DU CONTRAT

La présente occupation est consentie et acceptée pour une durée d'un an, soit du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021.

3. CONGE AU TERME DU CONTRAT

En aucun cas, la présente occupation ne peut donner lieu à tacite reconduction. Aussi LE PRENEUR devra-t-il formuler une demande expresse de renouvellement d'occupation au minimum 2 mois avant la date d'échéance. Ledit renouvellement reste subordonné à la décision du PROPRIETAIRE.

4. REDEVANCE

4.1 Montant de la redevance

La présente occupation est consentie et acceptée moyennant le paiement d'une redevance mensuelle de 345 €.

4.2 Paiement de la redevance

LE PRENEUR recevra un titre trimestriel appelé « Avis des sommes à payer ». Il se libérera des sommes dues par des paiements mensuels, à terme à échoir, avant le 5 de chaque mois. Le premier paiement est fixé au 5 janvier 2021.

Tous les paiements sont à effectuer à la Trésorerie Municipale de la Ville de Chenôve, chargée du recouvrement.

4.3 Révision de la redevance

La redevance est révisée par décision du maire, au 1^{er} janvier de chaque année.

SM.

5. CHARGES

La consommation d'eau sera refacturée au PRENEUR, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

LE PRENEUR fera son affaire personnelle des abonnements d'électricité et de gaz qui lui sont nécessaires, ainsi que de son installation téléphonique, assumera les taxes et redevances afférentes à ces abonnements et ses consommations personnelles et s'acquittera de toutes les contributions et taxes lui incombant personnellement (notamment la taxe d'habitation), de sorte que LE PROPRIETAIRE ne soit en rien inquiété, ni recherché à ce sujet.

6. ETAT DES LIEUX

Un état des lieux est établi contradictoirement à l'entrée dans les lieux. Il sert de base, le cas échéant, au calcul du montant des réparations locatives, par comparaison avec l'état des lieux effectif au départ du PRENEUR.

Les anomalies cachées et de fonctionnement, qui n'auraient pu être décelées lors de l'établissement de l'état des lieux, devront être signalées par LE PRENEUR dans un délai de 20 jours maximum.

7. DIAGNOSTICS

7.1 Diagnostic de performance énergétique

Un diagnostic de performance énergétique prévu par l'article L. 134-1 du CCH est annexé au contrat.

7.2 Etat des risques naturels et technologiques

Un état des risques naturels et technologiques, établi depuis moins de 6 mois avant la date de conclusion du contrat, ainsi que, le cas échéant, la liste des dommages consécutifs à la réalisation desdits risques, et des indemnités versées au titre de la garantie nationale contre les effets des catastrophes technologiques et naturelles sont annexés au contrat.

8. DEPOT DE GARANTIE

Il n'est pas demandé au PRENEUR de verser un dépôt de garantie pour l'exécution de ses obligations locatives.

9. CONDITIONS GENERALES

La présente occupation est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que LE PRENEUR s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

SM.

9.1 Jouissance

LE PRENEUR prendra les lieux dans l'état dans lequel il les trouve au moment de l'entrée en jouissance, le logement devant respecter les caractéristiques de décence définies par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002.

Il devra jouir des lieux loués en bon père de famille, suivant la destination qui leur a été donnée au contrat, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage, à la bonne tenue de la maison.

LE PRENEUR devra, pendant toute la durée de la jouissance, tenir le logement occupé constamment garni de matériels et effets mobiliers en quantité et qualité suffisantes pour répondre à tout moment du paiement de la redevance et des charges, ainsi que de l'exécution de l'ensemble des conditions du présent contrat.

LE PRENEUR répondra de toutes les détériorations survenant par suite d'abus de jouissance, soit de son fait, soit du fait d'un tiers. Il supportera toutes les réparations qui deviendraient nécessaires par suite du défaut d'exécution des opérations d'entretien ou des dégradations résultant de son fait.

9.2 Transformation des locaux

LE PRENEUR ne pourra faire aucune transformation des lieux ou des équipements mentionnés au contrat, sans l'accord écrit du PROPRIETAIRE. A défaut, il devra laisser les lieux, à la fin du contrat, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir prétendre à aucune indemnisation, à moins que LE PROPRIETAIRE ne préfère lui demander leur restitution dans leur état primitif. Si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des lieux, LE PROPRIETAIRE pourra exiger une remise en état immédiate, aux frais du PRENEUR.

9.3 Entretien et réparation des locaux

LE PRENEUR devra prendre à sa charge, pendant toute la durée du contrat, l'entretien courant de la chose louée, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret N° 87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçons, vice de construction, cas fortuit ou force majeure. Il s'engage à faire connaître au PROPRIETAIRE toute dégradation ou détérioration nécessitant des travaux de réparation incombant à ce dernier.

LE PRENEUR s'engage à faire contrôler, au moins une fois par an, le bon fonctionnement et la conformité aux normes réglementaires des équipements individuels du logement (chauffage, gaz) et à justifier d'un contrat d'entretien, à transmettre au PROPRIETAIRE, sans qu'il soit besoin d'en faire la demande.

SM.

9.4 Travaux

LE PRENEUR devra laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration, les travaux nécessaires au maintien en état, à l'entretien normal des locaux, ainsi que les travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux. Si les travaux durent plus de quarante jours, la redevance pourra être diminuée à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.

9.5 Visite des locaux

LE PRENEUR devra laisser LE PROPRIETAIRE visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela est nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'habitation.

9.6 Dégradation des locaux

LE PRENEUR devra répondre de toutes dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins que celles-ci aient été provoquées par un cas de force majeure, la faute du PROPRIETAIRE ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

9.7 Assurance

LE PRENEUR devra, pendant toute la durée du contrat, faire assurer le logement auprès d'une compagnie notoirement solvable, contre les risques qui lui incombent en sa qualité de PRENEUR, et notamment contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, le recours des voisins et les risques locatifs. Il devra justifier de la souscription d'une assurance dans le mois qui suivra la signature du présent contrat, par la remise au PROPRIETAIRE d'une attestation de l'assureur ou de son représentant.

10. CESSION ET SOUS-LOCATION

LE PRENEUR ne pourra céder son droit à la présente occupation sans le consentement exprès et par écrit du PROPRIETAIRE. LE PRENEUR ne pourra sous-louer, totalement ou partiellement le logement, objet du présent contrat, sans le consentement exprès et par écrit du PROPRIETAIRE.

11. RESILIATION

11.1 Résiliation

Les parties peuvent donner congé à tout moment, quel que soit le motif, moyennant un préavis de 6 mois pour LE PROPRIETAIRE, 3 mois pour LE PRENEUR

11.2 Départ du PRENEUR

Lors de son départ, LE PRENEUR devra remettre toutes les clés du logement, laisser les lieux vides et en bon état de propreté, d'entretien et de réparation. En tant que de besoin, il fera connaître au PROPRIETAIRE sa nouvelle adresse.



12. CLAUSES RESOLUTOIRES

A défaut de paiement au terme convenu, de tout ou partie de la redevance ou des charges, le contrat sera résilié de plein droit, deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, sans qu'il soit nécessaire de faire prononcer judiciairement la résiliation. Si LE PRENEUR refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé.

De même, à défaut de justification d'une assurance contre les risques locatifs dans les conditions de la loi, ou encore à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, le contrat sera résilié de plein droit un mois après un commandement demeuré infructueux. Si LE PRENEUR refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé.

13. INFORMATION SUR LES MODALITES DE RECEPTION DES SERVICES DE TELEVISION

L'installation permet l'accès aux services nationaux en clair de télévision par voie hertzienne terrestre en mode numérique.

14. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du contrat, LE PROPRIETAIRE fait élection de domicile en son domicile et LE PRENEUR dans les lieux loués.

Les annexes (état des lieux, DPE, état des risques naturels et technologiques) font corps avec le présent contrat et ont même valeur.

Fait à Chenôve, le 15/12/2020

En un exemplaire original

LE PRENEUR,

MISSERI Simone

Signature précédée de la mention

« lu et approuvé »

Lu et approuvé



LE PROPRIETAIRE,

Pour la VILLE DE CHENOVE

Monsieur le Maire,

Thierry FALCONNET



** Parapher les pages 1 à 5 dans le cadre prévu à cet effet*

N° DEC_2021_04**DÉCISION DU MAIRE****Le Maire,**

Vu l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération n° DEL_2020_018 du Conseil municipal du 25 mai 2020 portant délégations de pouvoir au Maire,
Vu le bail commercial du 21 décembre 2018 conclu entre la ville de Chenôve et la société LE ROUGAIL, modifié par avenant n°1 du 27 mars 2019 ainsi que l'avenant n°2 du 21 décembre 2020,
Considérant que la commune consent la mise à disposition de locaux, dont elle est propriétaire, sis 11 Esplanade de la République à Chenôve, au niveau du RDC du Centre Culturel et de Rencontres de Chenôve, d'une surface de 218 m², ainsi que d'un local technique situé au sous-sol d'une surface de 5 m², formant un tout unique et indivisible aux fins d'exploitation d'un fonds de commerce de restauration par la société LE ROUGAIL.

DÉCIDE**Article 1 :**

De fixer le montant du loyer à 500€ HT par mois, à compter du 1^{er} janvier 2021 et ce jusqu'à l'issue de la période de loyer réduit, soit le 31 janvier 2024.

Article 2 :

Les autres dispositions du bail demeurent inchangées.

Article 3 :

Un avenant n°2 au bail commercial du 21 décembre 2018 signé le 21 décembre 2020 établit la modification du loyer.

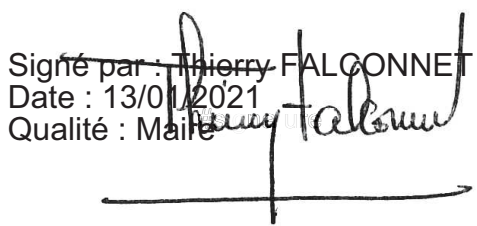
La présente décision sera inscrite au registre des délibérations de la commune.

Communication sera donnée au Conseil municipal lors de sa prochaine réunion.
Ampliation en sera adressée à Monsieur le Préfet de la Côte-d'Or.

Fait à CHENÔVE,



Signé par : Thierry FALCONNET
Date : 13/01/2021
Qualité : Maire



N° DEC_2021_05

DÉCISION DU MAIRE**Le Maire,**

Vu l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération n° 62 du Conseil municipal du 25 mai 2020 portant délégation de pouvoirs au Maire,,
Vu la décision n°2019-41 du 15 décembre 2020 fixant les tarifs, loyers, redevances et prix de vente pour l'année 2021,
Considérant que la commune consent une occupation précaire du logement de type 4, d'une superficie de 70 m², dont elle est propriétaire, sis 26 rue Jules Ferry à Chenôve,
Considérant qu'il relève notamment de la compétence du Maire, dans les limites déterminées par le Conseil municipal, de décider du louage de choses,

DÉCIDE**Article 1 :**

D'autoriser Monsieur Mohamed AHMED à occuper à titre précaire et révocable le bien ci-dessus désigné, pour la période allant du 1^{er} janvier 2021 au 31 juillet 2021.

Article 2 :

De fixer le montant de la redevance mensuelle à 297 €.

Article 3 :

Une convention d'occupation précaire signée le 5 janvier 2020 constate cette mise à disposition.

Article 4 :

Monsieur le Maire et Madame la Trésorière sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

La présente décision sera inscrite au registre des délibérations de la commune.

Communication sera donnée au Conseil municipal lors de sa prochaine réunion.
Ampliation en sera adressée à Monsieur le Préfet de la Côte d'Or.

Fait à CHENÔVE,



Signé par : Thierry FALCONNET
Date : 19/01/2021
Qualité : Maire

Contrat Administratif d'occupation précaire et révocable

ENTRE

La **VILLE de CHENOVE**, sise Hôtel de Ville, 2 Place Pierre Meunier à CHENOVE (21300), représentée par Monsieur Thierry FALCONNET, son maire, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 28 mai 2020 et ses délibérations subséquentes,

Ci-après désigné « LE PROPRIETAIRE » d'une part,

ET

Monsieur Mohamed AHMED,

Ci-après désigné « LE PRENEUR » d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La Ville de Chenôve dispose de logements de fonction appartenant au domaine public communal. Ces logements ont pour vocation première d'être mis à la disposition d'instituteurs, conformément aux dispositions du Code de l'Education.

Toutefois, rien ne s'oppose, en cas de vacance, à l'occupation d'un tel logement, pour une durée déterminée, au personnel enseignant non titulaire, aux professeurs des écoles ou toute autre personne intéressée.

Les instituteurs restant prioritaires par rapport aux autres personnes, LE PRENEUR, informé de la situation, accepte le caractère révocable et précaire de la mise à disposition du logement qui doit prendre fin à la date prévisible indiquée à l'article 2 du présent contrat, sauf cas de résiliation pour l'exercice du droit de priorité ou pour non respect de ses obligations par LE PRENEUR. Ainsi, LE PRENEUR devra libérer le logement conformément à la signification qui lui en sera alors faite par LE PROPRIETAIRE.

Enfin, il convient de préciser que ces logements sont donnés en location à titre précaire et révocable, conformément aux articles L2122-1 à L2122-3 du CG3P.

Il est donc convenu ce qui suit :

La **VILLE de CHENOVE**, désignée dans la convention sous le vocable « LE PROPRIETAIRE », consent à la jouissance à titre précaire et révocable par Monsieur Mohamed AHMED, désigné sous le

AM

vocable « LE PRENEUR » qui accepte, dans les conditions prévues par le Code Civil, sous réserve des conséquences attachées à l'appartenance au domaine public communal (caractère précaire et révocable) et sous réserve du droit de priorité conféré aux instituteurs, les lieux ci-après désignés, aux conditions suivantes :

1. DESIGNATION

1.1 Désignation de l'immeuble

LE PROPRIETAIRE consent à l'occupation d'un logement sis 26, rue Jules Ferry à Chenôve, de type T3, comprenant 2 chambres, salon, cuisine, bains, WC, pour une superficie de 70 m2.

1.2 Destination

Le logement, dont l'occupation est autorisée, est exclusivement affecté à l'habitation et ne peut pour aucun motif, être utilisé à titre professionnel, commercial ou pour toute autre activité. Il constitue la résidence principale effective du PRENEUR.

2. DUREE DU CONTRAT

La présente occupation est consentie et acceptée pour une durée de 7 mois, soit du 1^{er} janvier 2021 au 31 juillet 2021.

3. CONGE AU TERME DU CONTRAT

En aucun cas, la présente occupation ne peut donner lieu à tacite reconduction. Aussi LE PRENEUR devra-t-il formuler une demande expresse de renouvellement d'occupation au minimum 2 mois avant la date d'échéance. Ledit renouvellement reste subordonné à la décision du PROPRIETAIRE.

4. REDEVANCE

4.1 Montant de la redevance

La présente occupation est consentie et acceptée moyennant le paiement d'une redevance mensuelle de 297 €.

4.2 Paiement de la redevance

LE PRENEUR recevra un titre trimestriel appelé « Avis des sommes à payer ». Il se libérera des sommes dues par des paiements mensuels, à terme à échoir, avant le 5 de chaque mois. Le premier paiement est fixé au 5 janvier 2021.

Tous les paiements sont à effectuer à la Trésorerie Municipale de la Ville de Chenôve, chargée du recouvrement.

A97 7

4.3 Révision de la redevance

La redevance est révisée par décision du maire, au 1^{er} janvier de chaque année.

5. CHARGES

La consommation d'eau sera refacturée au PRENEUR, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

LE PRENEUR fera son affaire personnelle des abonnements d'électricité et de gaz qui lui sont nécessaires, ainsi que de son installation téléphonique, assumera les taxes et redevances afférentes à ces abonnements et ses consommations personnelles et s'acquittera de toutes les contributions et taxes lui incombant personnellement (notamment la taxe d'habitation), de sorte que LE PROPRIETAIRE ne soit en rien inquiété, ni recherché à ce sujet.

6. ETAT DES LIEUX

Un état des lieux est établi contradictoirement à l'entrée dans les lieux. Il sert de base, le cas échéant, au calcul du montant des réparations locatives, par comparaison avec l'état des lieux effectif au départ du PRENEUR.

Les anomalies cachées et de fonctionnement, qui n'auraient pu être décelées lors de l'établissement de l'état des lieux, devront être signalées par LE PRENEUR dans un délai de 20 jours maximum.

7. DIAGNOSTICS

7.1 Diagnostic de performance énergétique


Un diagnostic de performance énergétique prévu par l'article L. 134-1 du CCH est annexé au contrat.

7.2 Etat des risques naturels et technologiques

Un état des risques naturels et technologiques, établi depuis moins de 6 mois avant la date de conclusion du contrat, ainsi que, le cas échéant, la liste des dommages consécutifs à la réalisation desdits risques, et des indemnisations versées au titre de la garantie nationale contre les effets des catastrophes technologiques et naturelles sont annexés au contrat.

8. DEPOT DE GARANTIE

Il n'est pas demandé au PRENEUR de verser un dépôt de garantie pour l'exécution de ses obligations locatives.

ATJ 

9. CONDITIONS GENERALES

La présente occupation est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que LE PRENEUR s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

9.1 Jouissance

LE PRENEUR prendra les lieux dans l'état dans lequel il les trouve au moment de l'entrée en jouissance, le logement devant respecter les caractéristiques de décence définies par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002.

Il devra jouir des lieux loués en bon père de famille, suivant la destination qui leur a été donnée au contrat, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage, à la bonne tenue de la maison.

LE PRENEUR devra, pendant toute la durée de la jouissance, tenir le logement occupé constamment garni de matériels et effets mobiliers en quantité et qualité suffisantes pour répondre à tout moment du paiement de la redevance et des charges, ainsi que de l'exécution de l'ensemble des conditions du présent contrat.

LE PRENEUR répondra de toutes les détériorations survenant par suite d'abus de jouissance, soit de son fait, soit du fait d'un tiers. Il supportera toutes les réparations qui deviendraient nécessaires par suite du défaut d'exécution des opérations d'entretien ou des dégradations résultant de son fait.


9.2 Transformation des locaux

LE PRENEUR ne pourra faire aucune transformation des lieux ou des équipements mentionnés au contrat, sans l'accord écrit du PROPRIETAIRE. A défaut, il devra laisser les lieux, à la fin du contrat, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir prétendre à aucune indemnisation, à moins que LE PROPRIETAIRE ne préfère lui demander leur restitution dans leur état primitif. Si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des lieux, LE PROPRIETAIRE pourra exiger une remise en état immédiate, aux frais du PRENEUR.

9.3 Entretien et réparation des locaux

LE PRENEUR devra prendre à sa charge, pendant toute la durée du contrat, l'entretien courant de la chose louée, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret N° 87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçons, vice de construction, cas fortuit ou force majeure. Il s'engage à faire connaître au PROPRIETAIRE toute dégradation ou détérioration nécessitant des travaux de réparation incombant à ce dernier.

LE PRENEUR s'engage à faire contrôler, au moins une fois par an, le bon fonctionnement et la conformité aux normes réglementaires des équipements individuels du logement (chauffage, gaz) et à justifier d'un contrat d'entretien, à transmettre au PROPRIETAIRE, sans qu'il soit besoin d'en faire la demande.

A7 

9.4 Travaux

LE PRENEUR devra laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration, les travaux nécessaires au maintien en état, à l'entretien normal des locaux, ainsi que les travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux. Si les travaux durent plus de quarante jours, la redevance pourra être diminuée à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.

9.5 Visite des locaux

LE PRENEUR devra laisser LE PROPRIETAIRE visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela est nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'habitation.

9.6 Dégradation des locaux

LE PRENEUR devra répondre de toutes dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins que celles-ci aient été provoquées par un cas de force majeure, la faute du PROPRIETAIRE ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

9.7 Assurance

LE PRENEUR devra, pendant toute la durée du contrat, faire assurer le logement auprès d'une compagnie notoirement solvable, contre les risques qui lui incombent en sa qualité de PRENEUR, et notamment contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, le recours des voisins et les risques locatifs. Il devra justifier de la souscription d'une assurance dans le mois qui suivra la signature du présent contrat, par la remise au PROPRIETAIRE d'une attestation de l'assureur ou de son représentant.

10. CESSION ET SOUS-LOCATION

LE PRENEUR ne pourra céder son droit à la présente occupation sans le consentement exprès et par écrit du PROPRIETAIRE. LE PRENEUR ne pourra sous-louer, totalement ou partiellement le logement, objet du présent contrat, sans le consentement exprès et par écrit du PROPRIETAIRE.

11. RESILIATION

11.1 Résiliation

Les parties peuvent donner congé à tout moment, quel que soit le motif, moyennant un préavis de 6 mois pour LE PROPRIETAIRE, 3 mois pour LE PRENEUR

11.2 Départ du PRENEUR

Lors de son départ, LE PRENEUR devra remettre toutes les clés du logement, laisser les lieux vides et en bon état de propreté, d'entretien et de réparation. En tant que de besoin, il fera connaître au PROPRIETAIRE sa nouvelle adresse.

AM / 7

12. CLAUSES RESOLUTOIRES

A défaut de paiement au terme convenu, de tout ou partie de la redevance ou des charges, le contrat sera résilié de plein droit, deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, sans qu'il soit nécessaire de faire prononcer judiciairement la résiliation. Si LE PRENEUR refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé.

De même, à défaut de justification d'une assurance contre les risques locatifs dans les conditions de la loi, ou encore à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, le contrat sera résilié de plein droit un mois après un commandement demeuré infructueux. Si LE PRENEUR refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé.

13. INFORMATION SUR LES MODALITES DE RECEPTION DES SERVICES DE TELEVISION

L'installation permet l'accès aux services nationaux en clair de télévision par voie hertzienne terrestre en mode numérique.

14. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du contrat, LE PROPRIETAIRE fait élection de domicile en son domicile et LE PRENEUR dans les lieux loués.

Les annexes (état des lieux, DPE, état des risques naturels et technologiques) font corps avec le présent contrat et ont même valeur.

Fait à Chenôve, le 05/01/2021

En un exemplaire original

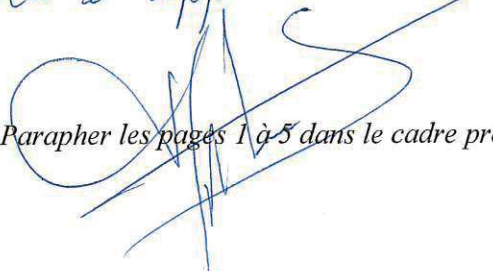
LE PRENEUR,

Mohamed AHMED

Signature précédée de la mention

« lu et approuvé »

*le 14/01/2021,
lu et approuvé*



**Parapher les pages 1 à 5 dans le cadre prévu à cet effet*

LE PROPRIETAIRE,

Pour la VILLE DE CHENOVE

Monsieur le Maire,

Thierry FALCONNET

