

ARRÊTÉ DU MAIRE

DÉPARTEMENT
CORREZE
CANTON
TULLE
COMMUNE
TULLE

Secrétariat Général

MV/SC

Arrêté portant approbation du contrat de location souscrit avec pour l'occupation de locaux sis 97, rue de la Barrière à Tulle

Le Maire-Adjoint,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
 - Vu le Budget Communal,
 - Vu la délibération du Conseil Municipal du 11 avril 2023 donnant délégation au Maire et aux adjoints pour régler les affaires prévues aux articles L.2122.22 et L.2122.18 du Code Général des Collectivités Territoriales, délibération abrogeant et remplaçant la délibération n° 11 du 29 septembre 2020,
 - Vu l'arrêté n°31 du 31 mars 2023 abrogeant et remplaçant l'arrêté n°68 du 27 juin 2022 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Jacques SPINDLER, Premier Adjoint,
 - Vu l'arrêté n° 4 du 18 janvier 2019 portant approbation, pour régularisation, du contrat de location souscrit avec pour occupation de locaux sis 97, rue de la Barrière, à Tulle,
 - Vu l'arrêté n° 6 du 22 janvier 2020 portant approbation de l'avenant n°1 au contrat de location souscrit avec pour l'occupation de locaux sis 97, rue de la Barrière à Tulle,
 - Vu les arrêtés successifs portant approbation des avenants au contrat de location souscrit avec
- Considérant que le contrat liant la Ville de Tulle à a été conclu pour six ans et qu'il arrive à échéance le 30 novembre 2024,
- Considérant qu'il convient de le renouveler pour une durée de trois ans à compter du 1^{er} décembre 2024,
- Vu le contrat de location des locaux sis 97 rue de la Barrière souscrit avec

ARRETE :

ARTICLE 1er : Approuve le contrat de location souscrit avec - 97, rue de la Barrière - 19000 TULLE - pour l'occupation de locaux situés dans cet immeuble dont elle est propriétaire afin de les mettre à disposition de l'Association TULLE ACCUEILLE.
Ledit contrat prend effet au 1^{er} décembre 2024 et pour une durée de trois ans.
Le montant du loyer mensuel s'élève à 303,92 €. Ce montant sera révisé annuellement au 1^{er} décembre en prenant pour base la valeur de l'indice de référence des loyers du 2^{ème} trimestre 2023 : 149,59.

ARTICLE 2 : La dépense en résultant sera imputée sur les crédits inscrits au budget de la Ville :
Compte : 6132 - Code : FIN/SOCDIV

ARTICLE 3 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de la Corrèze,
- Monsieur le Trésorier Principal de TULLE
- Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de TULLE,
- au cocontractant.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif qui peut être saisi par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr.

Transmis au contrôle de légalité le : 06/08/24

Date et Réf. de l'accuse de réception : 06/08/24

AD 82 - 0108 2024

TULLE, le 1^{er} août 2024

Le Maire-Adjoint,



Jacques SPINDLER



CONTRAT DE LOCATION

avec :

pour des locaux

97 Rue de la Barrière

Entre les soussignés :

97 Rue de la Barrière 19000 TULLE désigné ci-après sous
la dénomination "le bailleur",

d'une part,

Monsieur le Maire de TULLE, agissant es-qualité en vertu d'une délibération
du Conseil municipal du 29 septembre 2020, désigné ci-après sous la
dénomination "le preneur",

et :

d'autre part,

Il est rappelé ce qui suit :

Par contrat de location en date du 1er décembre 2018, la Ville de Tulle loue des locaux situés 97 rue de la Barrière appartenant à Par avenant N° 1-2-3-4-5, le contrat a été prorogé et augmenté comme le stipule le contrat initial. Celui-ci ayant 6 ans d'existence, il convient de renouveler ledit contrat.

il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1er -

, le bailleur renouvelle le contrat de location au profit de la Ville de TULLE des locaux situés 97 rue de la Barrière se composant de :

- De deux pièces en rez-de-chaussée, d'un WC pour une superficie d'environ de 55 m²

Transmis au contrôle de Légalité le : 06/08/2024
Date et Réf. de l'accusé de réception : 06/08/2024
AD 82 - 0108 2024

ARTICLE 2 - Durée du contrat :

Le présent contrat prend effet au 1^{er} décembre 2024. Il est consenti et accepté pour une durée de trois ans à compter de cette date.

ARTICLE 3 - Résiliation :

Le délai de préavis applicable au congé est de trois mois lorsqu'il émane du locataire et de six mois lorsqu'il émane du bailleur. Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 4 - Destination :

Le bailleur autorise la Ville de TULLE à sous-louer au profit de l'Association TULLE ACCUEILLE qui utilisera ces lieux pour les seules activités découlant de ses statuts.

ARTICLE 5 - Charges et conditions générales :

La présente location est consentie aux conditions ordinaires et de droit et plus spécialement à celles suivantes que le preneur s'oblige à exécuter :

1°) Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au jour de son entrée en jouissance. Il devra les tenir pendant toute la durée de la location et les rendre à la fin du bail en bon état de réparations locatives, d'entretien et autres lui incombant, suivant la loi ou les usages, notamment du fait de toutes dégradations causées par lui.

2 °) Le preneur ne pourra exécuter ou faire exécuter dans les lieux aucun travail de transformation, percement, changement de distribution ou modifications quelconque, sans l'autorisation écrite et préalable du bailleur. Dès leur achèvement ces transformations deviendront la propriété du bailleur sans que celui-ci soit tenu au paiement d'aucune indemnité, à moins qu'en fin de contrat ledit bailleur ne préfère exiger la remise des lieux dans l'état où le preneur les aura trouvés,

3°) le preneur subira tous les travaux de réparations ou autres devenus nécessaires dans les lieux loués et dans les autres parties de l'immeuble sans pouvoir réclamer aucune indemnité. Le preneur devra laisser le bailleur visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois qu'il en aura besoin pour l'entreprise, les réparations et la sécurité de l'immeuble. Il s'engage formellement à aviser le bailleur, sans délai, de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux loués et qui nécessiteraient des réparations à la charge du bailleur ; et au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité pour le préjudice qui résulterait.

4°) Le preneur assurera, contre l'incendie, les risques locatifs y compris les risques électriques, les recours des voisins, les explosions de toute nature, ect... pour une somme suffisante et à une compagnie notoirement solvable ; il maintiendra cette assurance en vigueur pendant toute la durée de la location et acquittera les primes à leur échéance. Il devra justifier de tout à la première réquisition du bailleur, par production de la police et des quittances.

Le preneur s'assurera, de même, contre tous les dégâts des eaux.

5°) le preneur devra jouir des lieux loués en bon père de famille, ne commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, ou envers le voisinage.

6°) Le preneur devra satisfaire à ses frais à toutes les charges : électricité - gaz et eau au coût réel.

Il devra également satisfaire aux conditions d'hygiène, de ville, de police, ainsi qu'aux règlements de salubrité et d'hygiène, et acquitter à leur échéance toutes ses contributions personnelles, taxe d'habitation et autres, ainsi que toutes taxes assimilées, de telle façon que le bailleur ne puisse être inquiété à ce sujet. En cas de départ, le preneur devra avant de quitter les lieux, justifier au bailleur qu'il a acquitté toutes impositions et taxes dont il serait redevable.

7°) Le preneur ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol dans les lieux loués, ou dans les parties communes, le bailleur ne s'engageant aucunement à assurer ou faire assurer la surveillance de l'immeuble ou des locaux loués

8°) En fin de location et avant sa sortie, le preneur devra effectuer toutes les réparations locatives à sa charge et laisser les lieux et leurs dépendances en parfait état de propreté.

L'état des lieux sera vérifié contradictoirement après déménagement et les clés devront être restituées en totalité au bailleur ou à son mandataire.

ARTICLE 6 - Loyer :

La présente location est consentie et acceptée moyennant un **loyer mensuel de 303.92 €** ainsi que des charges d'ordures ménagères et de l'eau dont le montant sera communiqué chaque année par le bailleur.

Le montant du loyer est révisé annuellement au 1^{er} décembre en prenant pour base la valeur de l'indice de référence des loyers du 2^{ème} trimestre 2023 : 140.59

ARTICLE 7 - Clauses résolutoires et pénales :

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou de charges ou en cas de paiement par chèque non approvisionné et un mois après un commandement demeuré infructueux, la présente location sera résiliée de plein droit.

Tous les frais de poursuites y compris les honoraires que le bailleur serait amené à recouvrement des loyers en retard, resteront à la charge du locataire.

ARTICLE 8 -

Pour tout ce qui n'est pas prévu au présent contrat, les droits et obligations des parties contractantes seront réglées conformément aux dispositions du Code Civil et aux usages locaux.

A TULLE, le 09 juillet 2024

Le Preneur,

Le Bailleur,

Pour le Maire l'adjoint en charge de l'Urbanisme,
de l'Action Cœur de Ville et du Logement,

Fabrice MARTHON

M

