

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VALDEBLORE – 06420**

N° 2015-44

Séance du 05 juin 2015



L'an deux mil quinze et le cinq juin, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Fernand BLANCHI**.

Présents : M. BLANCHI Fernand, Mme GASTALDI Danièle, MM. CIAIS Richard, GRAGLIA André, ROSSO Walter, Adjoints ; Mmes GOUNIOT Caroline, SAIA FERNANDEZ Françoise, SANTUCCI Alexandra, MM. ATLANI Alfred, ELIASSE Philippe, FERRIER Olivier, GRAGLIA Laurent, VIGNA Robert, Conseillers Municipaux.

Absent(s) représenté(s) :

Absent(s) non représenté(s) : M. RICHIER Jacques, M. BORGOGNO Christophe

Objet de la délibération : BAIL MAISON DES ASSOCIATIONS

Le Maire rappelle au Conseil Municipal la construction de la Maison des Associations à Saint Dalmas et anticipe son achèvement en proposant à l'assemblée un projet de bail à conclure.

Il propose à l'ensemble de l'assemblée le projet suivant en se laissant la possibilité avec l'association retenue de discuter de certaines clauses (notamment montant, durée ...) de la location.

LE CONSEIL MUNICIPAL, ouï l'exposé du Maire, à l'unanimité des membres présents et après en avoir délibéré :

APPROUVE les dispositions ci-dessous,

AUTORISE, le Maire à signer tout document à cet effet.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

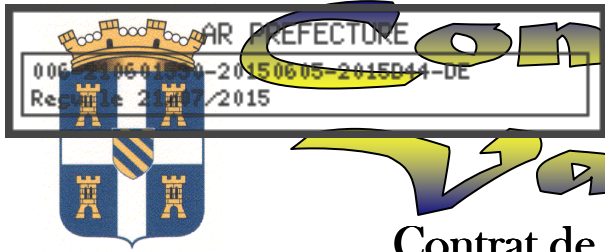
Le maire et le receveur municipal seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait et délibéré à Valdeblore les jours, mois et an susdits. Ont signé au Registre des délibérations les membres présents.
Pour copie conforme au Registre - Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et affichage en Mairie le 20/07/2015



LE MAIRE,

FERNAND BLANCHI



Commune de Valdeblore

Contrat de bail de Droit Commun

Reçu en la forme administrative par Monsieur faisant fonction de notaire en vertu de l'article L 1311-6 du code général des collectivités territoriales

A la requête des personnes ci-après dénommées :

Entre les soussignés

La Commune de Valdeblore, domiciliée Hôtel de Ville, 06420 VALDEBLORE
N° Siret 210 060 1530 00012, représentée par Monsieur Fernand BLANCHI, Le Maire,
Ci-après dénommée « Le Bailleur »

Et

L'association ayant son siège, 06420 - VALDEBLORE,
représenté par son président,,

Ci-après dénommés "Le Locataire"

Il a été convenu la conclusion d'un bail aux conditions suivantes:

1. Objet du contrat

Le bailleur donne en location au preneur un immeuble de son domaine privé communal.

L'immeuble sus visé est cadastré section E sur la parcelle 920, d'une contenance de 4 ares 63 ca, comprenant une salle de réunion à l'étage, d'une salle d'archivage et d'un local technique au rez de chaussée, parfaitement connu du preneur qui déclare l'avoir visité.

Les plans des lieux loués sont annexés au présent bail.

2. Destination des lieux loués

L'immeuble ci-dessus désigné est donné à bail au preneur en vue de lui permettre la promotion et le développement de l'activité, et la gestion de, de lui fournir une enceinte à la réalisation et des équipements connexes nécessaires à son implantation notamment par des bureaux et salle d'archivage.

Le preneur ne peut modifier la destination des lieux, ni sous-louer le bien en tout ou en partie, ni céder ses droits sur le bien sans le consentement écrit et préalable du bailleur.

3. Durée du bail

La Commune de Valdeblore consent le présent bail à l'association pour une durée de ans à compter de la date de signature du présent acte. Au terme de celui-ci, il pourra être renouvelé par tacite reconduction sous réserve que cette association conserve une existence légale.

4. Loyer AR PREFECTURE

006-210601530-20150605-2015D44-DE

Recu le 21/07/2015

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer principal de € (..... euros) à verser dès la prise de possession des lieux et 1 € (un euro) symbolique par an pendant toute la durée du présent bail.

5. Indexation du loyer

La Commune se refuse à indexer annuellement le loyer.

6. Charges locatives

Les charges locatives restent à la charge du preneur. Il lui appartiendra notamment de souscrire les contrats d'abonnements nécessaires (eau, électricité, téléphonie,...) et de payer en conséquence les consommations ou communications correspondantes.

7. Etats de lieux

Un état des lieux d'entrée est dressé, à l'amiable, avant toute occupation ou au plus tard un mois après l'occupation des lieux. Il est joint au présent contrat.

A l'expiration du présent bail, le preneur rendra les lieux tels qu'il les a reçus, suivant l'état des lieux d'entrée, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par la vétusté ou l'usage normal des lieux.

Un état des lieux de sortie sera établi au plus tard le dernier jour du bail lorsque le preneur aura entièrement libéré les lieux. Le montant des éventuels dégâts locatifs est établi de commun accord. En cas de litige, un expert peut être désigné de commun accord par les parties pour l'évaluation des dégâts. Les frais relatifs à l'état des lieux établi par un expert seront alors supportés pour moitié par chacune des parties au présent contrat.

8. Assurances

Le preneur doit souscrire, au minimum, une assurance contre les risques d'incendie, d'explosion et dégâts des eaux. Une copie de cette police est remise au bailleur.

9. Enregistrement - Frais et honoraires (au choix)

Le bailleur se charge de faire enregistrer, à ses frais, le bail auprès de l'administration de l'enregistrement.

10. Usage des lieux et sous-location

Le preneur s'engage à jouir des lieux en bon père de famille compte tenu de la destination des locaux.

Le bien est loué à usage de bureaux.

Le preneur peut effectuer tous les travaux relatifs à l'aménagement ou à l'embellissement des locaux, nécessaires au bon usage des lieux compte tenu de leur destination. Sauf convention écrite contraire et préalable, ils seront acquis, sans indemnité, au bailleur qui conserve toutefois la faculté d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état d'origine.

11. Entretien et réparations

Le preneur est tenu d'entretenir les lieux loués et de les maintenir en bon état.

Toutes les réparations locatives nécessaires au bon usage des lieux sont à charge du preneur.

Le preneur veillera à maintenir le bien loué en bon état de propreté.

Il veillera également au bon entretien de l'espace extérieur.
Le bailleur est tenu des grosses réparations et des réparations autres que locatives.
Le preneur doit signaler sans délai et par écrit au bailleur la nécessité de toute réparation incombant à celui-ci.
En aucun cas, le preneur ne pourra (faire) effectuer de sa propre initiative des travaux ou réparations incombant au bailleur et ne présentant pas un caractère d'urgence absolue.

12. Résiliation

✓ À l'initiative du bailleur

La résiliation provenant du bailleur est plus compliquée car, en temps normal, en plus du délai de préavis à respecter, elle doit être motivée et respecter la date d'échéance du bail.

Le bailleur peut donner congé à son preneur uniquement dans les cas suivants :

- à terme du bail moyennant un préavis de 6 mois. En cours de bail, si le locataire respecte le contrat, il est impossible de lui donner congé.
- à tout moment en cas de manquement à ses obligations contractuelles : dans ce cas, après une mise en demeure restée infructueuse dans un délai de 10 jours à compter de sa réception, le bail est résilié de plein droit.

✓ À l'initiative du locataire

À tout moment le locataire peut donner congé à condition de respecter un préavis de trois mois.

13. Clause pénale - clause résolutoire

À défaut d'inexécution d'une seule des clauses et conditions du bail, et un mois après une mise en demeure par exploit d'huissier restée infructueuse, le bail sera résilié de plein droit, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieur à l'expiration des délais ci-dessus.

Les conditions d'acquisition de la clause résolutoire seront constatées judiciairement et l'expulsion du preneur devenu occupant sans droit ni titre, ordonnée par le juge.

Les frais d'acte engagés par le bailleur pour le recouvrement des sommes qui lui sont dues incombent au preneur, conformément à l'article 32 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991. Tous les autres frais de commandement, procédure et contentieux pourront être mis à la charge du preneur par décision de justice, conformément à l'article 700 du nouveau code de procédure civile.

Fait à VALDEBLORE, le

En quatre exemplaires, dont un est remis à chacune des parties et le troisième au trésorier et le quatrième pour enregistrement qui le reconnaissent.

LE BAILLEUR

Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé".

Le Maire,
Fernand BLANCHI.

LE LOCATAIRE

Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé".

.....
Association

Monsieur
Faisant fonction de Notaire