



SERVICE PATRIMOINE

CONTRAT DE LOCATION
*Immeuble sis angle du Boulevard Baillet
Et de l'Avenue Charles Regazzoni à ROYAN*

-:- IMMOBAT -:-

D. Pat. 12.379

ENTRE

La Ville de ROYAN représentée par son Député-Maire en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2011 intervenue pour l'application des articles L.2122.22 et L.2122.23 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux modalités de délégation de pouvoirs du Conseil Municipal au profit du Maire, rendue exécutoire le 28 septembre 2011, compte tenu de l'accomplissement des formalités légales, lui-même représenté par son Premier Adjoint en vertu de l'arrêté ASG n° 11.1712 en date du 29 septembre 2011, rendu exécutoire le 30 septembre 2011, compte tenu de l'accomplissement des formalités légales,

D'une part,

ET

La SARL IMMOBAT, SARL au capital de 7.622,45 €, régulièrement immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX, sous le numéro 407 481 704 (1996 B 01199), représentée par son gérant Monsieur Jamy ROBERT, dûment habilité à l'effet des présentes,

D'autre part,

IL A ETE TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIIT :

Selon la décision en date du 30 Janvier 2004, la Commune a exercé son droit de préemption en vue de l'acquisition de l'immeuble, sis à l'angle du Boulevard du Colonel Baillet et de l'avenue Charles Regazzoni à ROYAN dans la perspective de l'aménagement du carrefour du Rond-Point du Commandant du Thibaudeau.

Le délai d'exécution des travaux d'aménagement n'étant pour le moment pas établi, rien n'interdit d'utiliser ledit bien à usage locatif étant précisé que ce contrat dérogatoire au droit commun pourra être résilié à l'issue d'une période d'une année à tout moment moyennant un préavis de trois mois afin de permettre la réalisation des travaux d'intérêt général.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : Location des locaux

La Ville de ROYAN loue à la SARL IMMOBAT une partie d'un immeuble sis à l'angle du Boulevard du Colonel Baillet et de l'avenue Charles Regazzoni à ROYAN, pour une superficie totale de 59,90 m² (rez-de-chaussée).

Cette location est consentie à usage exclusif de bureaux.

ARTICLE 2 : Durée et renouvellement

Ladite location est consentie à compter du 1^{er} janvier 2013 pour une durée de 23 mois qui pourra être renouvelée par période équivalente.

... / ...

ARTICLE 3 : Etat et entretien des locaux

La location est prise en l'état.

La SARL IMMOBAT est autorisée à améliorer la construction existante par des travaux éventuels de peinture, moquette et mise en place de radiateurs électriques, à charge pour cette dernière de prendre les dispositions concernant le transfert du compteur EDF et l'installation du compteur d'eau. Toutes améliorations deviendront propriété de la Ville.

Les peintures seront refaites ou rafraîchies aussi souvent qu'il sera nécessaire, les abords seront tenus dans un parfait état de propreté.

Les travaux d'entretien du bâtiment sont à la charge du locataire,.

Dans le cas où le locataire n'exécuterait pas les travaux précités, la Ville pourra le mettre en demeure de les exécuter. Si cette mise en demeure n'est pas suivie d'effet dans un délai de un mois, la Ville pourra faire exécuter d'office les travaux par un entrepreneur de son choix aux frais et risques exclusifs du locataire.

Le locataire prendra à sa charge les frais de téléphone, d'eau, de gaz et d'électricité des locaux loués.

ARTICLE 4 : Destination des locaux

Le locataire ne pourra changer la destination de la construction et il lui est formellement interdit d'utiliser, même partiellement, le bâtiment à usage habitation.

ARTICLE 5 : Assurances

Dans un délai de quinze jours à compter de la notification du contrat, le titulaire devra justifier qu'il est couvert par un contrat d'assurance au titre de la responsabilité civile découlant des articles 1382 à 1384 du code civil ainsi qu'au titre de sa responsabilité professionnelle, en cas de dommage occasionné par l'exécution de la présente convention.

Il lui appartient, en conséquence, de contracter toutes polices d'assurance nécessaire à la couverture des risques encourus dont il a apprécié la portée du fait du contrat, et d'obtenir de ses assureurs qu'ils renoncent à tout recours contre la Ville de ROYAN.

Il devra donc fournir, à la demande de la Ville de ROYAN, une attestation de son assureur justifiant qu'il est à jour de ses cotisations et que sa police contient toutes les garanties en rapport avec l'objet de la présente convention.

A tout moment durant l'exécution du contrat, le titulaire doit être en mesure de produire cette attestation, sur demande de la Ville de ROYAN et dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande."

ARTICLE 6 : Redevance

Le locataire versera le 1^{er} de chaque mois, par virement mensuel sur le compte de Monsieur le Receveur Principal de ROYAN, une redevance de 439.29 €. et pour la première fois le 1^{er} janvier 2013.

Cette redevance sera révisée annuellement selon l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction, l'indice de référence étant la moyenne de l'indice du coût de la construction du 2^{ème} trimestre 2012 (indice 1666).

A cette redevance s'ajoutera le remboursement des dépenses d'eau et d'électricité supportées par la Ville.

ARTICLE 7 : Obligations fiscales

Le locataire a la charge des impôts, contributions et taxes de toutes natures établis ou à établir auxquels donnera lieu l'établissement loué, y compris ce que la loi met ou mettra à la charge de la Ville en tant que propriétaire.

ARTICLE 8 : Cession

Cette location est consentie à la SARL IMMOBAT à titre personnel. En cours de contrat, il ne sera pas permis au locataire de céder à un tiers les droits qui lui sont conférés par les présentes sans avoir au préalable obtenu l'accord de la Ville.

La présente location pourra être résiliée de plein droit par la Ville par lettre recommandée en respectant un délai de trois mois et sans aucune indemnité pour le locataire en cas de manquement aux clauses sus-indiquées de la part du locataire, ainsi qu'en cas de faillite, liquidation de biens ou mise en liquidation judiciaire.

ARTICLE 10 : Résiliation

L'immeuble présentement loué ayant été acquis par la Ville au titre d'un droit de préemption en vue de l'aménagement ultérieur du carrefour du Rond-Point du Commandant Thibaudeau, la présente, à l'issue de la première période d'une année, pourra être résiliée à tout moment moyennant le respect d'un préavis de trois mois afin de pouvoir aménager le carrefour, objet de la préemption effectuée par la Commune.

ARTICLE 11 : Contentieux

Toutes contestations qui naîtraient à propos des présentes seront de la compétence exclusive du Tribunal Administratif de Poitiers sis Hôtel Gilbert – 15 rue de Blossac – BP 541 – 86020 POITIERS CEDEX (Tél. : 05 49 60 79 19 – Courriel : greffe.ta-poitiers@jjuradm.fr).

Fait à ROYAN, le 21 novembre 2012

Le locataire,

Pour la SARL IMMOBAT
Jamy ROBERT

Pour Le Député-Maire,
Par Délégation,
Le Premier Adjoint,
Bernard GIRAUD

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 22 novembre 2012