



Objet : COMMANDE CONTRAT DE LOCATION HANGAR n°2 « VEHICULES »

Le Président de la Communauté de Communes Conflent Canigó,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 octobre 2021 reçue en Sous-Préfecture le 16 novembre 2021 par laquelle le Conseil Communautaire a donné, par délégation, pour la durée du mandat à son Président certaines attributions et notamment celle prévue à l'article L.5211-10 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, article L.5211-10 et suivants ;

VU l'article R2122-8 du Code de la Commande Publique ;

VU la proposition effectuée le 28/02/2023 pour la commande contrat de location hangar n°2 « véhicules » d'une superficie de 628 m² ;

Considérant qu'il convient de réaliser la commande contrat de location hangar n°2 « véhicules » ;

DECIDE

Article 1 : De confier la commande contrat de location hangar n°2 « véhicules » d'une superficie de 628 m², à la commune de RIA-SIRACH pour un montant mensuel de 1.318,80 €.

La commande sera facturée selon les modalités indiquées au contrat ci-joint.

Article 2 : Dit que les crédits sont inscrits au budget annexe ordures ménagères.

Article 3 : Dit que la présente décision sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet, Madame la comptable Public Assignataire et aux intéressés.

Fait à Prades, le 01 Mars 2023.



Le Président,
Jean-Louis JALLAT.



CONTRAT DE LOCATION

ENTRE :

La Commune de RIA-SIRACH (Pyrénées-Orientales), 8, Avenue d'En Cassa - 66500 RIA-SIRACH
Dénommé ci-après "le bailleur"

ET :

La Communauté de Communes Conflent Canigó dont le siège est sise à PRADES (66000) Hôtel de Ville – Route de Ria, représentée par M. Jean-Louis JALLAT en sa qualité de Président ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, Dénommé ci-après "le preneur"

I. – Objet de la présente convention

LA COMMUNE DE RIA-SIRACH loue, en vertu du bail conclu au moyen des présentes, à la Communauté de Communes Conflent Canigó, un local désigné comme suit :

Local de 628 m² en l'état brut situé Route de Sirach 66500 RIA- SIRACH

En conséquence, le présent contrat de location ne confère aucun droit au bénéfice du statut des baux commerciaux tel qu'il résulte des articles L. 145-1 du Code de commerce et des articles 23-1 et suivants du décret du 30 septembre 1953 ou des textes subséquents, auxquelles les parties ont entendu déroger.

II – État des lieux loués

- a) Le locataire prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de son entrée en jouissance et sans pouvoir exiger aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipements supplémentaires, ou travaux quelconques, même s'ils étaient rendus nécessaires par l'inadaptation des locaux à l'activité envisagée, par la vétusté, ou par des vices cachés.
- b) Le locataire déclare bien connaître l'état des lieux loués pour les avoir visités avant la signature de la présente convention.
- c) Les parties à la présente convention conviennent que la charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaire pour mettre l'immeuble loué et les équipements ou installation compris dans la location, en conformité avec la réglementation existante (lois, décret, arrêté, etc.) sera exclusivement supportée par le locataire.
- d) Le locataire reconnaît avoir été informé de ce que les locaux ne répondent pas aux normes de sécurité exigées pour les locaux recevant du public. Il accepte de faire son affaire personnelle de cette situation et de prendre à sa charge l'ensemble des travaux, aménagements et équipements divers nécessaires pour répondre aux exigences de la réglementation en vigueur, sans que le bailleur puisse être inquiété à ce sujet.
- e) Il en sera de même si cette réglementation vient à se modifier et que, de ce fait, l'immeuble loué n'est plus conforme aux normes réglementaires.

III – Durée du bail

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée d'UNE année entière à compter du 1^{er} MARS 2023 et sera renouvelé par tacite reconduction pour la même durée.

Le Preneur comme le Bailleur aura la faculté de donner congé. La partie qui voudra mettre fin au bail devra donner congé à l'autre, au moins trois mois avant l'expiration de l'année en cours par simple lettre recommandée avec accusé de réception.



IV. – Conditions financières

A. – Montant du loyer. Mode de paiement :

Le loyer convenu est de **1.318,80 euros TTC** par mois (soit 2.10 € x 628 m²).

Il est payable par mois et d'avance entre les mains de Monsieur le Receveur Municipal (Perception de PRADES BDF Perpignan RIB : 30001-00631-D665000000/56 – IBAN : FR38 3000 1006 31D6 6500 0000 056 – BIC : BDFEFRPPCCT).

B. – Charges :

Les charges d'eau, d'électricité, et le cas échéant, de téléphone sont à la charge exclusive du preneur.

C – Impôts et taxes

Art. 1. – Le preneur acquittera ses impôts personnels afférents au lieu loué, au prorata de son occupation : taxe d'habitation, taxe professionnelle, taxes annexes aux précédentes, et, généralement, tous impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels il est et sera assujéti personnellement et dont le propriétaire pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du code général des impôts ou à tout autre titre quelconque.

Il devra justifier de leur acquit au bailleur à toute réquisition et, notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

V – Révision du loyer

Le loyer ci-dessus sera révisable le 1^{er} mars en plus ou en moins en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers par l'I.N.S.E.E., ou en fonction de l'indice ou du taux d'évolution qui pourra lui être substitué. Dans le cas où l'indexation deviendrait inapplicable par ce moyen, les parties conviendrait d'un nouveau mode d'indexation directement lié à l'évolution du coût de la construction, du contrat de location, sans laquelle il n'aurait pas été conclu et n'aurait plus d'existence.

VI – Entretien des lieux loués

Art. 1. – Le locataire entretiendra les lieux loués en bon état, en effectuant au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires toutes les réparations auxquelles il est tenu aux termes du présent bail, de manière à restituer les lieux loués en bon état en fin de bail.

Art. 2. – Il devra plus généralement maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et propreté l'ensemble des locaux loués, les vitres, plomberie, serrurerie, menuiserie, appareillage électrique et sanitaire, ainsi que les accessoires et éléments d'équipement, procéder à leur remise en peinture aussi souvent qu'il sera nécessaire ; remplacer, s'il y avait lieu, ce qui ne pourrait être réparé, entretenir les revêtements de sols en parfait état et notamment remédier à l'apparition de taches, brûlures, déchirures, trous ou décollements, et reprendre au fur et à mesure toute dégradation qui pourrait se produire dans les locaux loués.

Art. 3 – Le preneur devra prévenir immédiatement le bailleur de tous dommages et dégradations qui surviendraient dans les locaux loués et qui rendraient nécessaires des travaux qui, aux termes du présent bail seraient à sa charge. Faute de satisfaire à cette obligation, il serait responsable des préjudices de tous ordres engendrés par son silence ou par son retard.

VII – Assurances

Art. 1. – Le preneur doit assurer et maintenir assurés contre l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les courts-circuits, etc., pendant toute la durée du bail desdits locaux tous les aménagements qu'il aura apportés aux locaux loués, les objets, mobiliers, matériels ou immatériels et marchandises lui appartenant les garnissant, tous dommages immatériels consécutifs et notamment ses pertes d'exploitation, la perte totale ou partielle de son fonds de commerce, le recours des voisins ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans le local ou dont le preneur pourrait être responsable, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, acquitter exactement les primes ou cotisations de cette assurance et justifier du tout au bailleur à chaque réquisition de celui-ci.

La police d'assurance du preneur doit être présentée lors de la signature des présentes, pour y être annexée.



Art. 2. – La police devra comporter renonciation par la compagnie d'assurances à tous recours contre le bailleur, tous mandataires du bailleur ou les assureurs des personnes susvisées, pour la part des dégâts ou dommages dont ces derniers pourraient être responsables à quelque titre que ce soit.

Art. 3. – Le preneur renonce expressément à tous recours et actions quelconques contre les personnes susvisées et leurs assureurs du fait des dommages susvisés ou du fait de la privation de jouissance des locaux loués.

Art. 4. – Si l'activité exercée par le preneur entraîne, soit pour le bailleur, soit pour d'autres locataires de l'immeuble, soit pour les voisins, des surprimes d'assurances, le preneur serait tenu à la fois d'indemniser le bailleur du montant de la surprime payée et de le garantir contre toutes les réclamations des autres locataires ou des voisins.

VIII – Destruction des locaux loués

Si les locaux, objet du présent bail, venaient à être détruits, en totalité par vétusté, vices de construction, faits de guerre, guerre civile, émeutes ou cas fortuit ou pour toute autre cause, indépendante de la volonté du bailleur le présent bail sera résilié de plein droit sans indemnité.

Si toutefois, les locaux loués n'étaient détruits ou rendus inutilisables que partiellement, le preneur ne pourrait obtenir qu'une réduction du loyer en fonction des surfaces détruites, à l'exclusion de la résiliation du bail.

IX – Clause résolutoire

Art. 1. – À défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de tout rappel de loyer consécutif à une augmentation de celui-ci, comme à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, imposition, charges, ou frais de poursuite, et prestations qui en constituent l'accessoire, et notamment du commandement destiné à faire jouer la présente clause, ou enfin à défaut de l'exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions du présent bail ou encore d'inexécution des obligations imposées aux locataires par la loi ou les règlements, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter restés sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit.

Art. 2. – Si dans ce cas, le preneur se refusait à quitter les lieux loués, il encourrait une astreinte de 50 euros par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de 50 %.

Enfin son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par M. le Président du tribunal de grande instance territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée aux termes des présentes.

X. – Clause pénale

Art. 1. – À défaut de paiement du loyer, des accessoires et des sommes exigibles à chaque terme, quinze jours après réception par le locataire d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception demeurée sans effet, le dossier sera transmis à l'huissier et les sommes dues automatiquement majorées de 10 % à titre d'indemnité forfaitaire de frais contentieux, et indépendamment de tous frais de commandement et de recette.


En outre, toute somme due en vertu du présent bail qui ne serait pas payée à son échéance exacte, porterait intérêt au taux de base de l'intérêt légal, majoré de 4 points, et ce sans qu'aucune mise en demeure préalable soit nécessaire, le preneur se trouvant en demeure par le seul effet de la survenance du terme.

Art. 2. – En cas de résiliation de plein droit ou judiciaire, le montant total des loyers d'avance, restera acquis au bailleur à titre d'indemnisation forfaitaire du dommage causé par cette résiliation. Le bailleur se réserve de demander le remboursement de tous autres dus et des dommages et intérêts en réparation des préjudices de tous ordres qu'il aura éprouvés de ce chef.

Fait en double exemplaires, à Ria-Sirach le 28 Février 2023.

Le Preneur,

Le Président,
Jean-Louis JALLAT



Le Bailleur,

M. Jean MAURY

