

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers	
Effectif légal	15
En exercice	15
Présents	11
Votants	13

L'an deux mille dix ;

Le 6 septembre 2010 à 19h00 ;

Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur TORNATORE, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : Le 01/09/2010

PRESENTS : Mesdames et Messieurs : TORNATORE –
PAILLOTET – DUJON – ESCRIOU – HEURA - FOURNY –
LACROIX – YACOUB – ROBERT – FASOLA – BENABEN

REPRESENTES : Monsieur KAIL par Madame FOURNY
Monsieur AUDIBERT par Monsieur ESCRIOU

ABSENTES : Madame DE LA ROCCA – Madame BEUCHE

Secrétaire de séance : Mme BENABEN

Convention de
location pension de
famille
« Lou virou
Souleou »

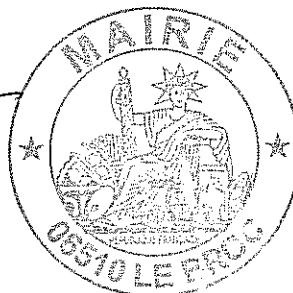
Monsieur Le Maire expose aux membres présents que la précédente convention de location de la pension de famille « Lou Virou Souleou » est arrivée à expiration, et qu'il convient de la renouveler.

Le Conseil Municipal, après délibération,

Donne son accord et autorise M. Le Maire à signer la convention de location de la pension de famille « Lou Virou Souleou » selon le modèle ci-après annexé.

Ainsi fait et délibéré à la date ci-dessus indiquée
Extrait certifié conforme, au registre sont les signatures

LE MAIRE,
Emile TORNATORE



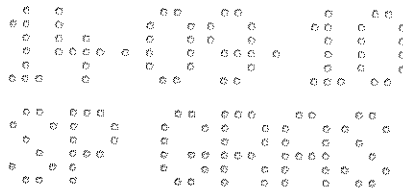
Et ce par : - Voix pour : 13
- Voix contre : 0
- Abstention : 0

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, compte tenu de sa publication le 10/09/2010, à la porte de la mairie, et de sa transmission au représentant de l'Etat le 10/09/2010. Il informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans les deux mois de sa publication

CONVENTION DE LOCATION PENSION DE FAMILLE

« *LOU VIROU SOULEOU* »

LE BROC



Entre les soussignés : Association Habitat et Soins
représentée par Madame JUSTIN, Directrice Générale,

Désigné ci-dessous comme « LE LOCATAIRE »

D'une part,

Et : La Commune de Le Broc 06510
représentée par Monsieur Emile TORNATORE, Maire,

Désigné ci-dessous comme « LE PROPRIETAIRE »

D'autre part.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - DESCRIPTION DES LIEUX LOUES

Le Propriétaire donne à bail au Locataire qui accepte, un immeuble sis à Quartier La Maure 06510 Le Broc, qui est défini par les plans et descriptifs ci-joints, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit besoin ici d'en faire plus ample description.

ARTICLE 2 - DATE DE DEPART DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à la date du 1^{er} août 2010.

ARTICLE 3 - DUREE DE LA LOCATION

Le présent bail est conclu pour une durée de 9 ans, à compter de la date prévue à l'article 2.

ARTICLE 4 - DESTINATION DE LA CHOSE LOUEE

Les logements sont destinés à être sous-loués par le Locataire en tant que pension de famille.

ARTICLE 5 - REDEVANCE TRIMESTRIELLE

La présente location est consentie moyennant une redevance trimestrielle de 6 000.00 € soit 24 000.00 € par an.

Elle comprendra :

1. Le montant des annuités (intérêts et amortissement) dû par le propriétaire pour la période annuelle suivante en vue du remboursement des emprunts contractés pour l'amélioration de la pension de famille.
2. Les assurances.
3. Les impôts et taxes non récupérables.
4. Les provisions pour grosses réparations.

ARTICLE 6 – REVISION

Pendant le cours du présent bail, le loyer ci-dessus fixé sera automatiquement révisé le 1er janvier de chaque année en fonction des variations de l'indice du coût de la construction (ICC) publié par l'INSEE sans qu'il soit nécessaire de procéder à une quelconque notification.

L'indice de base à retenir est celui du premier trimestre de chaque année.

ARTICLE 7 - CHARGES

Le locataire réglera en sus au Propriétaire toutes les charges récupérables afférentes à l'immeuble loué en application de l'article 25 de la loi du 6 juillet 1989 et toutes taxes et impôts en application de la réglementation fiscale.

ARTICLE 8 - DEFAUT DE PAIEMENT

Le Locataire s'engage à payer au Propriétaire, en une seule fois, la redevance trimestrielle fixée à l'article 5 et ce à terme échu.

Dans le cas où les sommes échues en vertu du présent bail ne seraient pas réglées, le Locataire serait mis en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, de se mettre à jour dans le délai d'un mois.

Dans le cas d'un financement aidé de l'Etat, cette mise en demeure sera également notifiée à l'autorité administrative concernée.

Le Propriétaire fera alors jouer la garantie de financement donnée par la Ville.

A défaut de paiement dans le ledit délai, la présente location sera résiliée de plein droit, et la résiliation sera constatée par simple ordonnance de référé, si bon semble au Propriétaire nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

Toutefois, le Propriétaire réserve à la Commune la possibilité de reprendre le bail en cours ou de proposer un autre locataire.

A défaut, le locataire aura alors un mois pour remettre les lieux en état d'origine conformément à l'état des lieux effectué lors de la remise des clés et à la disposition du Propriétaire.

ARTICLE 9 - OCCUPATION DES LIEUX

Le Locataire devra faire son affaire de l'assurance de son mobilier, des risques locatifs et recours des voisins.

Le Locataire devra jouir des lieux en « bon père de famille » et sera tenu de laisser visiter ceux-ci par le Propriétaire ou son représentant dûment habilité.

En cas de sinistre, du fait du Propriétaire, le Locataire ne pourra réclamer au Propriétaire aucune indemnité pour privation de jouissance pendant le temps nécessaire à la reconstruction. Il pourra seulement suspendre le versement de sa redevance mais un mois après l'achèvement des travaux, celui-ci reprendra son cours.

En aucun autre cas, le Locataire ne pourra suspendre le paiement de son loyer.

ARTICLE 10 - RECOUVREMENT DES DETTES

En cas de résiliation, le Propriétaire poursuit le recouvrement de la dette du Locataire, conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation..

Le mobilier et les équipements divers installés par le Locataire dans les lieux loués constituent la garantie de ses engagements résultant de la présente location.

ARTICLE 11 - INTERETS MORATOIRES

Toute somme non payée à son échéance portera de plein droit intérêt au profit du Propriétaire à compter de la date de son exigibilité, au taux légal.

Tous les frais que le Propriétaire sera amené à engager à la suite de la non exécution par le Locataire de l'une quelconque de ses obligations (rappels, poursuites, honoraires d'hommes de loi, actions judiciaires, etc...) seront à la charge du Locataire.

ARTICLE 12 - REPARATIONS

Il est expressément convenu, d'un accord entre les parties, que les grosses réparations et les travaux d'entretien de l'immeuble tels que définis par les articles 606, 1719, 1720 et 1721 du Code Civil sont provisionnés par le Propriétaire dans le cadre de la redevance.

Les travaux d'entretien courant et les menues réparations sont à la charge du Locataire.

En cas de dégradations du fait du Locataire, les travaux seront exécutés d'office par le Propriétaire aux frais du Locataire.

ARTICLE 13 - ASSURANCES

Le Locataire contractera à ses frais et à son nom une police d'assurance unique couvrant les risques en cours par les deux parties.

Une attestation de ladite assurance sera produite annuellement au Propriétaire. A défaut, le Propriétaire se réserve le droit de résilier le bail avec un préavis d'un mois.

ARTICLE 14 - AMENAGEMENT DES LIEUX

Le Locataire ne pourra faire, à ses frais, aucun changement, démolition, construction ou percement dans les lieux, sans le consentement préalable, exprès et par écrit du Propriétaire et s'il le juge bon, sous la surveillance de son Architecte.

ARTICLE 15 - GESTION DES SERVICES

Le Locataire, signataire du présent contrat de location aura la responsabilité entière et exclusive de tous les services (chambres, restaurants, services collectifs, etc...) fonctionnant dans les lieux loués ainsi que de l'exécution des stipulations mises à sa charge par la convention.

ARTICLE 16

Tous les frais d'enregistrement ou de timbre relatifs au présent contrat sont à la charge du Locataire.

Fait à Le Broc le : 7 SEPTEMBRE 2010

Le Locataire
Association Habitat et Soins

Le Propriétaire
Mairie du Broc