



ancenis-saint-gereon.fr

DÉCISION MUNICIPALE N°23-110

Location de l'emplacement N°33 au niveau -1 du Parking Barème A Monsieur Jérôme REMIGEREAU

LE MAIRE D'ANCENIS-SAINT-GÉREON

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-22,

VU la délibération n° 072-2020 en date du 3 juillet 2020 portant procès-verbal d'élection du Maire,

VU la délibération n° 140-2022 en date du 12 décembre 2022, par laquelle le conseil municipal d'Ancenis-Saint-Géréon a délégué à son maire, et pour la durée du mandat, une partie de ses attributions en le chargeant de prendre des décisions prévues à l'article L 2122-22 susvisé, concernant notamment la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

VU, la délibération n°153-22 en date du 12 décembre 2022 fixant les tarifs pour l'année 2023,

VU, la demande de location d'un emplacement au sein du parking Barème, pour un usage privatif,

CONSIDÉRANT la disponibilité d'un emplacement,

CONSIDÉRANT la nécessité de signer un contrat de location avec Monsieur Jérôme REMIGEREAU sis 171 rue Barème 44150 Ancenis-Saint-Géréon, dont le projet est annexé à la présente,

DÉCIDE

Article 1 : de passer un contrat de location pour la mise à disposition dans le parking Barème de l'emplacement de stationnement N°33 au niveau -1.

Article 2 : Ce contrat est conclu pour une durée illimitée à compter du 1^{er} octobre 2023. Le montant du loyer mensuel ferme s'élève à la somme de 36,50 € TTC au titre de l'année 2023, et révisable ensuite annuellement en application de la délibération du conseil municipal.

Article 3 : Monsieur le Maire, Madame la Directrice générale des services et le Comptable public assignataire d'Ancenis-Saint-Géréon, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision, dont ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique, au titre du contrôle de légalité, et qui sera portée à la connaissance des conseillers municipaux lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal.

Article 4 : La présente décision fera l'objet d'une publication sous format électronique sur le site internet de la mairie.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon,
Le 11 septembre 2023
Le Maire,
Rémy ORHON



PARKING BAREME
CONTRAT DE LOCATION – Articles 1714 à 1751 du Code Civil

EMPLACEMENT N°33 NIVEAU - 1

Entre les soussignés :

La Ville d'Ancenis-Saint-Géréon, représentée par son Maire, Monsieur Rémy ORHON, en vertu d'une décision n°xxxxxx en date du xxxx septembre 2023

Dénommé ci-après, le BAILLEUR,

Et :

Monsieur Jérôme REMIGEREAU 171 rue Barème 44150 ANCENIS-SAINT-GEREON

Dénommé ci-après, le LOCATAIRE.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Le BAILLEUR loue au LOCATAIRE l'emplacement N°33 situé au **niveau - 1** du parking Barème à Ancenis-Saint-Géréon

La présente location est consentie aux conditions générales énumérées en page 2, 3, 4 et 5 ainsi qu'aux conditions particulières fixées ci-dessous.

CONDITIONS PARTICULIERES

Durée du contrat : le présent contrat est conclu pour une durée indéterminée.

Date de prise d'effet : le présent contrat prend effet le **1^{er} octobre 2023**.

Congé : Le congé sera notifié par les parties à chaque échéance mensuelle et au moins UN MOIS à l'avance.

Montant des paiements : loyer mensuel de référence à l'établissement du contrat : **36,50 € TTC**.

Termes de paiement : Cette somme sera payable d'avance et par trimestre. Le LOCATAIRE s'acquittera de son loyer auprès du Trésor Public dès réception du titre de recette valant quittance émis par la Ville d'Ancenis-Saint-Géréon

Premiers versements :

- Le loyer calculé au prorata temporis du trimestre en cours ou du trimestre à venir
- La télécommande N°195684 sera remise contre un dépôt de garantie (50 €)

Cette télécommande sera restituée en parfait état de marche au terme du contrat. A défaut, il sera procédé à son remplacement aux frais du LOCATAIRE. En cas de perte ou de vol, le LOCATAIRE devra demander la désactivation et le remplacement à ses frais auprès de la Mairie.



Révision de loyer : le montant du loyer est fixé pour l'année civile par délibération du Conseil Municipal d'Ancenis-Saint-Géréon lors de l'adoption des tarifs pour l'année suivante.

Référence du ou des véhicules autorisés à stationner sur l'emplacement loué :

Véhicule :PEUGEOT...508..... / Immatriculation :EK-382-QV.....



CONDITIONS GENERALES

Les conditions générales de la location sont les suivantes :

1. DESTINATION DU LOCAL OU DE L'EMPLACEMENT

De convention expresse sans laquelle la présente location n'aurait pas été conclue, les parties entendent que la location soit à usage civil et privé, à l'exclusion de tout usage artisanal et commercial de quelque nature que ce soit. Cette condition est impérative, en cas d'utilisation non conforme à sa destination du local ou de l'emplacement, LE PRESENT CONTRAT SERA RESILIE en application de la clause résolutoire.

2. OBLIGATIONS DU BAILLEUR

LE BAILLEUR est tenu des obligations principales suivantes :

- a) Mettre les lieux ou l'emplacement loués à la disposition du LOCATAIRE, et prendre en charge les grosses réparations visées à l'article 606 du Code Civil.
- b) Assurer au LOCATAIRE une jouissance paisible des lieux loués, et le garantir des vices et défauts de nature à y faire obstacle.
- c) Remettre une quittance au LOCATAIRE lorsqu'il en fait la demande.

3. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le LOCATAIRE prendra le bien objet des présentes en l'état actuel ; il déclare le bien connaître pour l'avoir vu et visité.

La présente location est faite à titre personnel, elle ne peut être cédée et le LOCATAIRE s'interdit toute sous-location même à titre gratuit, sauf autorisation écrite préalable donnée par le BAILLEUR ou son représentant.

Le LOCATAIRE est tenu des obligations principales suivantes :

- a) Payer le loyer et ses accessoires aux termes convenus.
 - b) Ne laisser aucun véhicule en stationnement dans les passages communs, ni déposer des marchandises dans lesdits passages, qui seraient susceptibles de gêner la circulation.
 - c) N'user de la remise ou de l'emplacement loué que pour l'usage auquel elle ou il est destiné, et n'y apporter aucune modification.
 - d) Renoncer à tous recours qu'il pourrait être fondé à exercer en cas d'incendie ou d'explosion, en vertu de l'article 1386 du Code Civil, ou autres dispositions légales, contre le BAILLEUR.
 - e) Entretien en bon état l'emplacement ou le local faisant l'objet des présentes et le rendre en fin de location en bon état de réparations locatives et d'entretien.
- En cas de sinistre ou de dégradations engageant sa responsabilité, il devra, sans délai, procéder à la remise en état des lieux détériorés.
- f) Informer immédiatement le BAILLEUR de tous sinistres et dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
 - g) Ne pas transformer sans l'accord écrit du BAILLEUR les lieux loués et leurs équipements, le BAILLEUR pourra, si le LOCATAIRE a méconnu cette obligation, exiger la remise en l'état des lieux et des équipements au départ du LOCATAIRE ou conserver les transformations effectuées sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.

Le BAILLEUR aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du LOCATAIRE la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des lieux loués.

- h) Prendre le local dans l'état où il se trouve au jour de l'engagement, sans pouvoir exiger aucune réparation à l'entrée en jouissance, ni pendant la durée de la location, et veiller au bon état et au bon fonctionnement de la fermeture, ne faire aucun percement de mur, aucune démolition ou aucun aménagement sans le consentement express et par écrit du BAILLEUR.

Toutes améliorations faites par le LOCATAIRE resteront la propriété du BAILLEUR, et ce sans indemnité.

- i) N'user de l'emplacement loué que pour garer un véhicule automobile de tourisme ou de type VL.
- j) Se conformer, en outre, aux règlements en vigueur en ce qui concerne les garages d'automobiles. Il reconnaît qu'il est interdit de jeter de l'huile ou essence dans égouts, d'avoir un dépôt d'essence et de tous produits solides ou liquides pouvant provoquer un incendie.
- k) Assurer son véhicule contre l'incendie, les explosions et le vol ainsi que les risques de recours à une compagnie d'assurances notoirement solvable et d'en justifier du paiement des primes à toutes réquisitions du BAILLEUR.
- l) N'entreposer aucune marchandise dans les locaux loués.

4. DUREE – CONGE – RECONDUCTION

La durée de la location, indiquée en page 1, est librement fixée entre les parties.

Le congé de la location pourra être donné à chaque échéance mensuelle, par l'une ou l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant la durée de préavis déterminée en page 1.

5. LOYER – REVISION

Le local ou l'emplacement loué n'étant pas loué solidairement à un local d'habitation soumis à une législation réglementant le prix des loyers, le loyer est révisé conformément aux conditions particulières

Le montant du loyer sera payable au domicile du BAILLEUR ou de la personne qu'il aura mandatée à cet effet.

6. DEPOT DE GARANTIE

La somme versée à titre du dépôt de garantie n'est pas productrice d'intérêts. Elle sera remboursée à la fin de la location après la remise des locaux en état de propreté, restitution des clefs ou badges, et après déduction s'il y a lieu des réparations locatives, et ce dans un délai maximum de deux mois après la libération effective des locaux.

Les derniers loyers et accessoires ne peuvent en aucun cas s'imputer sur le dépôt de garantie.

7. CLAUSE RESOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, un mois après mise en demeure d'exécuter restée sans effet dans les cas suivants :

- défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer & taxes dûment justifiées,
- utilisation des locaux non conforme à leur destination contractuelle,
- inexécution constatée de l'une quelconque des conditions du présent engagement, qui sont toutes de rigueur.

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

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne pourra être considéré comme réglé qu'après son encaissement, même s'il y a eu remise de quittance, et la clause résolutoire pourra être acquise au BAILLEUR dans le cas où le chèque ne serait pas approvisionné.

8. CLAUSES PENALES

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le LOCATAIRE s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

- 1) Tout retard dans le paiement du loyer ou de ses accessoires entraînera une majoration de plein droit de 10% sur le montant des sommes dues, en réparation du préjudice subi par le BAILLEUR, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation à l'article 1230 du code civil.

2) Si le LOCATAIRE déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clefs. Cette indemnité est destinée à dédommager le BAILLEUR du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués, faisant obstacle à l'exercice des droits du BAILLEUR.

9. TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR ou de son mandataire, relatives aux clauses et conditions énoncées au présent contrat, qu'elles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression à ces clauses et conditions, ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le BAILLEUR ou son mandataire pourront toujours y mettre fin.

10. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le BAILLEUR et le LOCATAIRE font élection de domicile à l'adresse figurant au présent contrat.

Fait et signé à ANCENIS-SAINT-GEREON, le 28 septembre 2023

En deux originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

Le LOCATAIRE (1)

Le BAILLEUR

Le Maire

Vice-Président du
Conseil Départemental 44

Jérôme REMIGEREAU

Rémy ORHON

(1) Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »

Accusé de réception en préfecture
044-200083228-20230911-23dec110-AU
Reçu le 13/09/2023