



ancenis-saint-gereon.fr

DÉCISION MUNICIPALE N°2025-082

Location d'un garage auprès d'Atlantique Habitations - quartier Schuman

LE MAIRE D'ANCENIS-SAINT-GÉREON

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2122-22 ;

VU la délibération n°072-20 en date du 3 juillet 2020, portant procès-verbal d'élection du maire ;

VU la délibération n°2024-132 en date du 19 novembre 2024, par laquelle le conseil municipal 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 L2122-22 susvisé, concernant notamment de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

CONSIDÉRANT le besoin d'accueillir des activités d'animation encadrées par le service Jeunesse de la collectivité sur le quartier Schuman

CONSIDÉRANT la proposition d'Atlantique Habitations de mettre un garage à disposition du service Jeunesse pour des activités utiles aux habitants

DÉCIDE

Article 1 : d'établir un contrat de location d'un garage, situé au 194 Boulevard Robert Schuman, 44150 Ancenis-Saint-Géréon, sous la référence 21 0012 06 0011 avec Atlantique Habitations, 10 Boulevard Charles Gautier 44800 SAINT-HERBLAIN, identifiée sous le N° de SIRET : 867 801 334 00139.

Article 2 : le contrat est conclu pour une durée d'un an, renouvelable automatiquement par tacite reconduction, à compter du 02 avril /2025, dans la limite de de 12 années, soit au plus tard au 1^{er} avril 2037.

Article 3 : le loyer mensuel est fixé à 28.03 € et révisable suivant les termes du contrat.

Article 4 : Monsieur le Maire, Madame la Directrice générale des services et le Comptable public assignataire, 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 5 : 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 08/04/2025
Le maire,
Rémy ORHON



Acte publié ou notifié le :

09 AVR. 2025

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la notification.

CONTRAT DE LOCATION

☒ GARAGE

☐ EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

☐ AUTRES LOCATIONS

Entre les soussignés

ATLANTIQUE HABITATIONS, Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, 10 Boulevard Charles Gautier
44800 SAINT-HERBLAIN,

représentée par **Sylvie DUHOUX** Directrice de l'Agence ERDRE,

Ci-après dénommée le "**Bailleur**"

d'une part,

ET : MAIRIE ANCENIS – SAINT-GEREON

PLACE MARECHAL FOCH

44156 ANCENIS

Ci-après dénommé "**le Locataire**"

d'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Le bailleur donne en location à compter du **02/04/2025** au locataire ci-dessus dénommé, qui accepte, les locaux ci-après désignés :

1° DESIGNATION

☒ GARAGE

☐ EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

☐ AUTRES LOCATIONS

Adresse Postale :

**194 BOULEVARD ROBERT SCHUMAN ANCENIS
44150 ANCENIS-SAINT-GEREON**

Réf : 21 0012 06 0011

2° DUREE

La location est consentie pour une durée d'un an, renouvelable automatiquement par tacite reconduction, à compter du 02/04/2025.

3° CONDITIONS FINANCIERES DE LA LOCATION

3.1 Le Loyer

- le loyer est payable chaque mois à terme échu.
- le prix du loyer est révisable conformément à la législation en vigueur.
- Si le locataire opte pour le prélèvement automatique en mode de paiement, il donne mandat au bailleur pour autoriser le prélèvement de toute somme due à ce dernier. Les sommes à prélever figureront sur l'avis d'échéance qui vaut information et notification de prélèvement.

3.2 Le Dépôt de garantie

- pour garantie de l'exécution de ses obligations, le locataire verse au bailleur un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer en principal.
- le dépôt de garantie ne sera pas réévalué durant l'exécution du contrat et ne produira pas d'intérêt pendant la durée de la location.
- le dépôt de garantie sera restitué au locataire dans un délai maximum de deux mois à compter de son départ.

3.3 Les Charges locatives

En plus du loyer, le Bailleur est fondé à demander au Locataire le remboursement des dépenses appelées charges.
Ces charges pourront être réclamées sous forme d'une provision mensuelle

4° DEBUT ET FIN DE LA LOCATION

4.1 L'état des lieux

Il est procédé à l'entrée et au départ du Locataire à un état des lieux loués, effectué en présence d'un représentant du Bailleur et du Locataire (le cas échéant de son représentant dûment mandaté).

A défaut d'état des lieux contradictoirement établi entre les parties et deux jours après une mise en demeure restée sans effet, un état des lieux sera dressé par huissier de justice à frais partagés à la demande de la partie la plus diligente.

4.2 Congé

- Il peut être donné congé à la volonté du locataire ou du Bailleur.

Celui qui donne congé devra prévenir l'autre trois mois à l'avance de son intention de mettre fin à la location.

- Le congé est donné par lettre recommandée avec accusé de réception, le cachet de la poste faisant foi.

- Le Locataire doit rendre les clefs au plus tard le dernier jour de l'expiration du contrat.

4.3 Clause résolutoire

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou de charges au Bailleur, le contrat de location, peut être résilié de plein droit à l'initiative du Bailleur.

4.4 Clause pénale

En cas de non règlement du loyer et des charges à bonne date et après mise en demeure effectuée par le Bailleur, celui-ci sera fondé à réclamer à titre de clause pénale une indemnité de 10 % du montant du loyer, sans préjudice de l'application de la clause résolutoire.

5° OBLIGATIONS GENERALES

Les obligations générales du Bailleur et du Locataire sont régies par les dispositions légales en vigueur et le présent contrat de location.

5.1 Nature de la location

- Le Locataire utilise les lieux loués à usage de GARAGE., conformément à leur destination.

- La sous-location en tout ou en partie des locaux désignés au présent contrat est interdite.

5.2 Assurances

- Le Locataire doit souscrire les assurances suivantes auprès de la Compagnie de son choix :

- assurance couvrant les risques locatifs (incendie, explosions, dégâts des eaux)

- assurance couvrant le risque "recours des voisins"

- responsabilité civile.

Chaque année, la preuve de la souscription de ces assurances doit être fournie par le Locataire qui produira une attestation de paiement des primes.

- Le Bailleur doit souscrire une assurance responsabilité civile à l'égard du Locataire, notamment du fait d'un vice de construction ou d'un mauvais entretien des lieux.

5.3 Clauses générales de location

- Règlement de sécurité et de salubrité

- Le Locataire s'interdit tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens.
- Il n'utilise pas d'appareils dangereux, ne stockera pas de produits explosifs ou inflammables autres que ceux d'un usage domestique courant.
- Il ne stationne pas dans les emplacements interdits notamment les allées réservées aux pompiers, ou tout autre lieu dont l'accès est interdit par le code de la route.
- Il observe les règlements sanitaires départementaux sur la déclaration des maladies contagieuses, la destruction des parasites, rats, souris et insectes, le nettoyage et la désinfection.
- Le Locataire laisse pénétrer dans les lieux loués les représentants du Bailleur sur justification de leur qualité, chaque fois que cela sera nécessaire pour la sécurité ou l'hygiène, et pour toutes interventions à caractère technique affectant l'ensemble immobilier.

- Règlement intérieur

Il est précisé par le bailleur et reconnu par le locataire :

- que le bailleur n'assume pas le gardiennage des véhicules,
- que la responsabilité du bailleur ne peut en aucun cas être engagée, quelles que soient les circonstances, qu'il s'agisse de vols, détériorations quelconques, incendies.....
- que l'utilisation de ces emplacements est entièrement aux risques et périls des occupants.

5.4 Clauses spécifiques de location

- Utilisation du Garage

Le garage ne peut être utilisé à d'autres fins que le stationnement d'un véhicule automobile.

Ne peuvent y être effectués des travaux de réparation (sauf cas de force majeure), vidange, lavage à grande eau du véhicule.

Tout dépôt de mobilier, matériel ou marchandises n'est pas autorisé dans le garage.

Le locataire assure le nettoyage et l'entretien du garage.

Le locataire est responsable des dommages qu'il cause au garage loué, ainsi qu'aux garages voisins.

Il veille à ne pas entraver la circulation et le stationnement des autres véhicules.

En cas de perte ou de vol des clefs du garage, des télécommandes de portail automatique, le locataire, s'engage à ses frais à procéder à leur remplacement.

6° CLAUSE DE SOLIDARITE

En cas de pluralité de Locataires, ceux-ci sont réputés solidaires des clauses et conditions du présent contrat de location.

7° ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et notamment pour tous actes judiciaires et extrajudiciaires, les parties font élection de domicile, le Bailleur au siège de la Société, le Locataire dans les lieux loués.

CONDITIONS PARTICULIERES

Loyer initial mensuel :

Garage / Emplacement de stationnement	0,00	€
Autre Local	28,03	€
charges (provision mensuelle)	0,00	€
Loyer mensuel total	28,03	€

Dépôt de garantie

Le bailleur social accorde une exonération du dépôt de garantie à l'organisme agréé.

Conditions spécifiques :

Les parties approuvent.

Les lignes rayées nulles :

Les mots rayés nuls :

Le présent contrat est établi le 26/03/2025 en 2 originaux

Signature des parties :

Le Locataire MAIRIE ANCENIS SAINT GEREON	Le Bailleur Sylvie DUHOUX Directrice de l'Agence ERDRE
--	---