

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 Décembre 2018

286x18

LOCATION D'UN LOCAL DE STOCKAGE AU PROFIT DE «STATION DJ »

Il est proposé au Conseil Municipal de louer à l'association «**STATION DJ** », SIRET n°534 804 687 000 18, un local de stockage situé 47 Avenue Paul Brutus - 13170 LES PENNES MIRABEAU, Parcelle AS0084, d'une superficie de 92 m² de bâti pour un loyer de 550 euros mensuel payable par prélèvement automatique d'avance.

Ce local a pour objet exclusif de stocker le matériel destiné à l'activité de l'association : formation et organisation d'événements musicaux autour de la pratique du « Djing ».

A cet effet, un bail de 3 ans doit être signé entre la Commune et «**STATION DJ** » du 1/01/2019 au 01/01/2022.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu l'exposé :

- APPROUVE la location du local situé 47 Avenue Paul Brutus - 13170 LES PENNES MIRABEAU, Parcelle AS0084 à «**STATION DJ** » au loyer de 550 €/mois revalorisé annuellement sur la base de l'indice du coût de la construction (ICC).

- AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tout document et acte relatif à l'exécution de la présente délibération.

- SE PRONONCE comme suit :

POUR : 32

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait copie conforme
Les Pennes Mirabeau, le 21 Décembre 2018
LE PREMIER ADJOINT AU MAIRE

MR FABRICE VEGA

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Monique SLISSA, Maire des Pennes Mirabeau, 223 Avenue François MITTERRAND – 13170 LES PENNES MIRABEAU, N° SIRET 211 300 710 002 44

Désignée ci-après « **Le Bailleur** »

- « **STATION DJ** » domicilié 43 Domaine des Roches Blanches – 13170 LES PENNES MIRABEAU, N° SIRET 534 804 687 00018,

désigné(s) ci-après « **le Locataire** » ;

Il a été convenu entre les parties que le **Bailleur** loue au **Locataire** le Local tel que décrit ci-dessous aux conditions suivantes :

II. OBJET DU CONTRAT DE LOCATION

Le local loué a pour objet exclusif d'entreposer le matériel destiné à l'activité de l'association (pratique du « Djing »). Les parties déclarent que la présente location n'a pas pour objet des locaux loués à usage d'habitation principale ou usage mixte professionnel et d'habitation principale.

En conséquence, elles conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par les stipulations du présent contrat et des articles 1708 et suivants du Code civil relatifs au louage de choses.

III. CONSISTANCE DU LOCAL

Le local est situé 47 Avenue Paul Brutus 13170 LES PENNES MIRABEAU, Sur la parcelle n° : AS 0084
Surface totale : 92 m2.

désigné(s) ci-après « **le Local** » ;

IV. DURÉE DE LA LOCATION

Le Bailleur loue au Locataire le Local du **1^{er} Janvier 2019 au 1^{er} Janvier 2022**, soit une durée totale de **3 ans**. Chaque partie pourra signifier à l'autre son intention de ne pas renouveler le présent contrat de location par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception au moins 3 mois avant l'échéance. Dans le cas contraire, et si le Locataire n'a pas libéré les lieux à l'échéance prévue, le contrat de location est renouvelé tacitement dans les conditions exposées dans les présentes.

V. PRIX DE LOCATION ET CHARGES

Les Parties ont convenu de fixer le loyer principal à 550 € (Cinq cent cinquante euros) mensuel, il est payable d'avance et par prélèvement automatique.

En cas de non-paiement, le loyer sera majoré de plein droit de 10%.

En sus du loyer principal, le **Locataire** réglera à la Trésorerie de Marignane :

- Les charges provisionnelles (électricité), lesquelles seront régularisées au semestre, soit pour le 1^{er} semestre en Juin et pour le second en Novembre de l'année en cours.

Le loyer sera révisé chaque année en fonction du dernier Indice du Coût de la Construction (ICC) connu à la date de signature des présentes.

VI. DÉPÔT DE GARANTIE

Au plus tard lors de l'entrée en jouissance des lieux, le Locataire remettra au Bailleur un montant de **550€ (Cinq cent cinquante euros)** au titre du dépôt de garantie destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations du Local, du mobilier et objets garnissant le Local causés par le Locataire, ainsi que les pertes de clés ou d'objets. Le dépôt de garantie sera encaissé par le Bailleur et ne sera pas productif d'intérêts.

Le dépôt de garantie sera restitué au Locataire dans un délai maximum d'un mois après son départ, déduction faite le cas échéant des sommes couvrant les dommages et/ou dégradations du Local, du mobilier et des objets du Local causés par le Locataire, ainsi que les pertes de clés ou d'objets.

VII. CESSION ET SOUS-LOCATION

Le présent contrat de location est conclu au profit du seul Locataire identifié en entête du contrat.

Toute cession du présent bail, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition -même gratuite-, sont rigoureusement interdites. Le Locataire ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à un tiers.

VIII. ÉTAT DES LIEUX ET INVENTAIRES

Un état des lieux et un inventaire du mobilier mis à disposition sont remis au Locataire lors de l'entrée dans le Local. Si l'état des lieux et l'inventaire ne sont pas établis et signés par le Bailleur, ou son représentant, et le Locataire simultanément (état des lieux et inventaires contradictoires), l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le Bailleur seul et remis au Locataire lors de son entrée dans le Local seront contestables par le Locataire dans un délai de 48 heures suivant l'entrée dans le Local. A défaut de contestation par le Locataire dans ce délai de 48 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le Bailleur et communiqués au Locataire à son entrée dans les lieux seront réputés acceptés sans réserve par le Locataire.

Un état des lieux et un inventaire seront établis par les Parties à la fin de la location, chacune en conservera un exemplaire paraphé et signé.

A défaut d'état des lieux et/ou d'inventaire à la fin de la location ou si le Locataire établit seul l'état des lieux et/ou l'inventaire à la fin de la location, l'absence de contestation par le Bailleur dans les 48 heures suivant la fin de la location vaudra restitution des lieux en bon état et inventaire complet.

IX. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

- Le Locataire usera paisiblement du Local loué, et des équipements mis à disposition et répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.
- Le Locataire entretiendra le Local loué et le rendra en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de contrat. Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, le Bailleur pourra réclamer leur valeur de remplacement.
- Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins.
- Le Locataire ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.
- Le Locataire ne pourra s'opposer à la visite du Local si le Bailleur ou son mandataire en font la demande.
- Le cas échéant, à défaut de restitution du Local en parfait état de propreté, le Locataire s'engage à prendre à ses frais le nettoyage que le Bailleur sera contraint de réaliser.

X. ASSURANCES

Le Locataire est tenu de répondre des risques locatifs et d'indemniser le Bailleur des éventuels dommages et/ou préjudices engageant sa responsabilité. A ce titre, il doit contracter une assurance des risques locatifs et en justifier au Bailleur. L'attestation d'assurance à jour doit être remise au bailleur chaque année.

XI. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

En cas de manquement par le Locataire à l'une des obligations contractuelles, le présent bail sera résilié de plein droit. Cette résiliation prendra effet après un délai de 48 heures après une simple sommation par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre remise en main propre restée infructueuse.

XII. CLAUSE DE SOLIDARITÉ

En cas de colocation, c'est à dire de la location du Local par plusieurs locataires, les locataires sont tenus conjointement, solidairement et indivisiblement à l'égard du Bailleur au paiement des loyers, charges et accessoires dus en application du présent bail. La solidarité d'un des colocataires et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail. A défaut, la solidarité du colocataire sortant s'éteint au plus tard à l'échéance du présent bail.

XIII. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Bailleur et le Locataire font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs. Toutefois, en cas de litige, le tribunal du domicile du Bailleur sera seul compétent. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.

Fait en deux exemplaires, signature précédée de la mention "Lu et approuvé"

A _____, le ____ / ____ / _____

Le **Bailleur**

Le **Locataire**