

DECISION N°2023.09.139D

Objet : Contrat de location par Montélimar-Agglomération à la SAEML Montélimar Agglomération Développement d'un bureau aménagé et équipé

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-10 ;

Vu la délibération n°1.20 du 29 juillet 2020 portant délégation du Conseil communautaire au Président et notamment pour décider de la conclusion et de la révision du louage de chose pour une durée n'excédant pas 12 ans ;

Le Président de Montélimar-Agglomération,

DECIDE :

ARTICLE 1 : La communauté d'agglomération Montélimar-Agglomération donne en location, à la SAEML Montélimar Agglomération Développement, ayant son siège social Montée Saint Martin, Immeuble l'OCCITAN, 2^{ème} étage, 26200 MONTEILIMAR, un bureau aménagé et équipé d'une superficie totale de 44,82 m² situé au 2^{ème} étage de l'immeuble l'Occitan sis Montée Saint Martin à Montélimar (26200).

ARTICLE 2 : Le contrat de location est conclu pour une durée d'un (1) an à compter du 1^{er} octobre 2023 et moyennant le paiement d'un loyer mensuel de quatre cent trois euros et trente-huit centimes (403,38 €) révisable annuellement, charges locatives mensuelles en sus fixées forfaitairement à cent quarante-huit euros et quatre centimes (148,04 €) et également révisables annuellement.

ARTICLE 3 : Madame la Directrice Générale des Services est chargée, en ce qui la concerne, de l'exécution de la présente décision qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de sa publication.

Fait à Montélimar, le 26 OCT. 2023



Le Président

Julien Cornillet



**CONTRAT DE LOCATION
PAR MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION
À LA SAEML MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION DÉVELOPPEMENT
D'UN BUREAU AMÉNAGÉ ET ÉQUIPÉ A L'OCCITAN**

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La **communauté d'agglomération Montélimar-Agglomération**, Maison des Services publics, 1, avenue St Martin à Montélimar (26200), représentée par son Président, Monsieur Julien CORNILLET, ou son représentant, dûment habilité à l'effet des présentes, et ci-après dénommée « la CAMA »,

d'une part,

ET :

La **SAEML Montélimar Agglomération Développement**, ayant son siège social Montée Saint Martin, Immeuble l'OCCITAN, 2^{ème} étage, 26200 MONTELMAR, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Romans (Drôme - 26) sous le numéro 920249422, représentée par son Directeur Général, Monsieur Pierre LAGARDE, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes suivant délibération du Conseil d'Administration n°3 du 11 septembre 2023, et ci-après dénommée « la SAEML MAD »,

d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : OBJET DU CONTRAT

Par le présent contrat la CAMA donne en location à la SAEML MAD les locaux désignés ci-après et suivant les conditions énoncées.

Article 2 : DESIGNATION, CONSISTANCE ET DESTINATION DES LOCAUX

Le présent contrat de location concerne un (1) bureau aménagé de 44,82 m² situé au 2^{ème} étage de l'immeuble l'OCCITAN, Montée Saint Martin à Montélimar (26200), tel qu'identifié sur le plan joint en annexe n°1 et ci-après dénommé « le Bien ».

Le Bien est loué à la SAEML MAD pour un usage privatif exclusivement professionnel et de domiciliation juridique.

Au titre du présent contrat, la SAEML MAD bénéficie également des parties suivantes à usage commun des occupants du plateau concerné :

- Salle de réunion.
- Sanitaires.

Article 3 : DUREE - DATE DE PRISE D'EFFET

Le présent contrat est conclu pour une durée d'un (1) an à compter du 1er octobre 2023.

Il se renouvellera ensuite par tacite reconduction pour des périodes d'un (1) an sans toutefois que sa durée totale ne puisse excéder trois (3) ans et sauf dénonciation, par la CAMA ou par la SAEML MAD, par lettre recommandée avec avis de réception postal adressée dans le respect d'un préavis d'un (1) mois.

Article 4 : ETAT DES LIEUX

Le Bien loué à la SAEML MAD par la CAMA dans le cadre du présent contrat fait l'objet d'un état des lieux d'entrée contradictoire qui sera joint en annexe 2 aux présentes.

Cet état des lieux sera établi lors de la prise de possession du Bien par la SAEML MAD.

Article 5 : CONDITIONS FINANCIERES

5.1 - Loyer et révision

Le montant du loyer mensuel est fixé à la somme de :

Quatre cent trois euros et trente-huit centimes (403,38 €)

payable auprès du Receveur municipal de Montélimar (Trésorerie de PIERRELATE) dès présentation du titre de recette émis à cet effet par la CAMA.

Le loyer sera révisé chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet du présent contrat en fonction de la variation de l'indice trimestriel du coût de la construction publié par l'INSEE ou tout autre indice qui viendrait à lui être substitué au moyen de la formule suivante :

$$L = Lo \frac{(I)}{(Io)}$$

dans laquelle :

L = Loyer révisé

Lo = Loyer initial

I = Indice « Coût de la construction - Moyenne associée », dernière valeur publiée par l'INSEE, le mois précédant celui du jour de la date de révision.

Io = Même indice que ci-dessus, valeur au 1^{er} trimestre 2023 Moyenne Associée soit 2033.

5.2 - Charges récupérables

En sus du loyer, la SAEML MAD supporte également les charges récupérables liées à l'électricité, au chauffage, au rafraîchissement, à l'eau, au ménage-nettoyage, au téléphone fixe, à l'accès internet, et aux consommables d'impression.

Le montant forfaitaire mensuel pour ces charges est fixé à **cent quarante-huit euros et quatre centimes (148,04 €)**.

Ce montant forfaitaire pour charges récupérables sera payé par la SAEML MAD à la CAMA dans les mêmes conditions que le loyer.

Il sera également révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer.

Article 6 : CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

6.1 - Obligation de la CAMA

La CAMA s'engage :

- à remettre à la SAEML MAD un Bien décent en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés dans l'état des lieux contradictoire, en bon état de fonctionnement,
- à assurer à la SAEML MAD la jouissance paisible du Bien loué et à la garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle,
- à entretenir le Bien en état de servir à l'usage prévu par le contrat et à y faire toutes les réparations nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des lieux.

6.2 - Obligation de la SAEML MAD

La SAEML MAD s'engage :

- à respecter la destination du Bien loué,
- à payer le loyer et les charges,
- à user paisiblement du Bien loué suivant sa destination prévue au contrat,
- à ne pas céder ou sous-louer le Bien loué,
- à répondre des dégradations et des pertes qui surviendraient pendant la durée du contrat, sauf cas de force majeure, faute de la CAMA ou fait d'un tiers que la SAEML MAD n'a pas introduit dans les lieux,
- à ne pas transformer le Bien loué et ses équipements sans l'accord préalable et écrit de la CAMA,
- à s'assurer contre les risques locatifs (responsabilité civile, incendie, dégâts des eaux, vol...) et à en justifier, au moyen d'une attestation portant mention de l'étendue des garanties souscrites, lors de l'entrée dans les lieux loués puis, chaque année, sur demande de la CAMA, et à souscrire une assurance complémentaire si les garanties présentées sont jugées insuffisantes par cette dernière,

- à laisser exécuter par la CAMA dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives de la Maison des Projets, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal du Bien loué, et ne réclamer aucune indemnité en conséquence et ce, quelle que soit la durée des travaux.

Article 7 : RESILIATION

Le présent contrat de location pourra être résilié par la SAEML MAD ou par la CAMA à tout moment et sans motif par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et moyennant un délai de préavis d'un (1) mois.

Le présent contrat pourra également être résilié de plein droit par la CAMA en cas de non-respect par la SAEML MAD des dispositions des présentes et notamment celles énoncées à l'article 6.2 et après mise en demeure restée sans effet pendant quinze (15) jours.

Article 8 : ANNEXES

Figurent en annexes au présent contrat de location :

- Annexe n°1 : Plan du Bien et du plateau
- Annexe n°2 : Etat des lieux d'entrée

Fait en deux (2) exemplaires originaux

A Montélimar, le _____

Pour la SAEML MAD,

Le Directeur Général,

Pierre LAGARDE

Pour la CAMA,

Le Président,

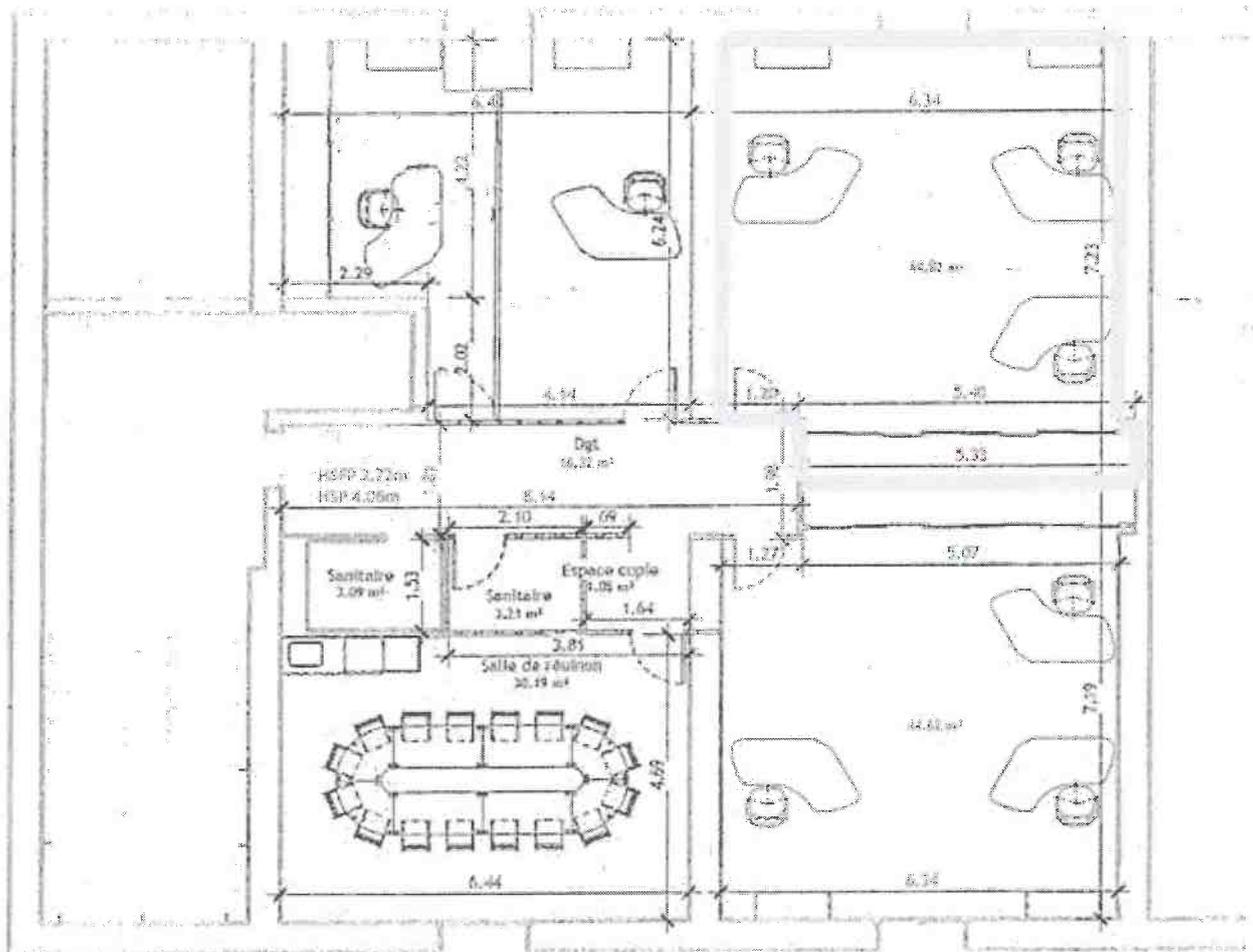
Julien CORNILLET

ANNEXE N°1

AU CONTRAT DE LOCATION D'UN BUREAU AMENAGE ET EQUIPE A L'OCCITAN

PLAN DU BIEN ET DU PLATEAU

PLAN
OCCITAN R+2 Ouest
Plateau A 23
Lot de copropriété n°9
Propriétaire : MONTELMAR-AGGLOMERATION



ANNEXE N°2

Envoyé en préfecture le 26/10/2023

Reçu en préfecture le 26/10/2023

Publié le



ID : 026-200040459-20231026-202309_139D-AR

AU CONTRAT DE LOCATION D'UN BUREAU AMENAGE ET EQUIPE A L'OCCITAN

ETAT DES LIEUX