CONVENTION DE LOCATION PRECAIRE D'UN APPARTEMENT

Direction de l'Administration Générale

Service Affaires Juridiques et Patrimoniales

Localité : Riom
Adresse : 81 rue de l'Ambène
Immeuble : BC 162
Nombre de pièces : F4 – 70 m²

Entre les soussignés

- **La commune de Riom**, représentée par son maire Monsieur Pierre PECOUL, domiciliée 23 rue de l'Hôtel de Ville, immatriculée au répertoire SIREN sous le n° 216 303 008, en vertu d'une délibération du conseil municipal du 15 novembre 2021

D'une part,

et

- **Monsieur et Madame GENNARDI**, domiciliés 33 route de Marsat 63200 RIOM,

D'autre part,

IL EST CONVENU ET RECIPROQUEMENT ACCEPTE CE QUI SUIT

OBJET

Article 1 : Conformément à l'article L221-2 du Code de l'Urbanisme, la Commune de Riom loue à titre précaire et révocable à Monsieur et Madame GENNARDI, dans les locaux au 81 rue de l'Ambène, un appartement de type F4 d'une surface de 70 m².

« La personne publique qui s'est rendue acquéreur d'une réserve foncière doit en assurer la gestion raisonnablement.

Avant leur utilisation définitive, les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières ne peuvent faire l'objet d'aucune cession en pleine propriété en dehors des cessions que les personnes publiques pourraient se consentir entre elles et celles faites en vue de la réalisation d'opérations pour lesquelles la réserve a été constituée. Ces immeubles ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive. »

La localisation et la distribution de ces locaux est figurée au plan joint à la présente convention de location.

DESIGNATION

Article 2 : Appartement de type F4 sis à Riom, 81 rue de l'Ambène :

- Cuisine ouverte sur séjour
- 3 chambres
- Salle d'eau avec WC
- Dégagement

Les locaux seront exclusivement utilisés pour le logement du foyer de Monsieur et Madame GENNARDI.

L'autorisation est personnelle, incessible.

L'occupant ne pourra en aucun cas sous-louer les locaux, même à titre gratuit.

DUREE

Article 3 : Le présent bail est conclu pour une durée de **1 an renouvelable par tacite reconduction.**

Il est expressément stipulé que le présent bail ne constitue pas une mise à disposition de logement de fonction pour utilité de service. La Commune bénéficie dans ce cadre d'une présence dissuasive sur ce site, dans l'attente de la phase opérationnelle de rénovation en cours de conception.

Les locataires seront informés du calendrier des travaux sur le site dès sa validation afin qu'il puisse organiser son logement.

Une résiliation officielle par la Commune avec préavis de 3 mois sera réalisée dans le cadre du rétroplanning complet de l'opération.

Le locataire peut librement résilier avec un préavis de 3 mois par courrier adressé en mairie en recommandé avec accusé réception ou contre récépissé.

REDEVANCE ET CHARGES

Article 4 : La redevance est consentie moyennant un loyer mensuel de 400€.

Article 5 : Les frais et démarches afférents aux abonnements et consommations en eau, électricité, ligne téléphonique et ordures ménagères sont à la charge directe de l'occupant.

JOUISSANCE - ENTRETIEN

Article 6 :

L'occupant prend les lieux dans l'état où ils se trouvent. Les clefs seront remises lors de l'état des lieux d'entrée.

Le locataire usera paisiblement des locaux loués suivant la destination et l'usage qui leur ont été donné par la convention et répondra des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.

Le locataire s'engage à laisser le propriétaire ou les professionnels mandatés par lui accéder librement aux locaux aux jours et heures communiqués.

Il ne pourra réclamer aucune indemnité pour les réparations et améliorations effectuées à son initiative, lesquelles demeureront la propriété de la commune de Riom à l'expiration de la mise à disposition.

L'occupant conserve la charge des réparations locatives et d'entretien. Il devra rendre les lieux en bon état de réparations locatives et d'entretien à l'expiration de l'occupation.

L'occupant devra aviser immédiatement la Commune de toute réparation à charge de cette dernière dont elle serait à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou retard.

Au regard des dispositions financières consenties au profit de l'occupant et de l'état général du bien, la commune de Riom ne pourra être tenue responsable de l'apparition de vices cachés au cours de la location. Les réparations éventuelles de ces derniers seront à la charge de l'occupant.

Article 7 : Le locataire sera tenu de s'assurer contre tous les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire. Il en justifiera lors de la remise des clés par le propriétaire, par la remise d'une attestation de son assureur.

Le locataire ne pourra exercer aucun recours contre le propriétaire en cas de vol ou dégradations dans les lieux loués.

Article 8 : Des clés non reproductibles des locaux sont remises au locataire. Les serrures ne peuvent être changées sans accord préalable de la Commune. Les clés originales doivent lui être remises.
Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties lors de la première mise à disposition des locaux et annexé à la présente convention.

Article 9 : Afin de limiter l'impact écologique et économique de l'utilisation de locaux, il est rappelé aux occupants qu'ils doivent respecter des règles de bon sens d'utilisation de l'énergie tel que :

- ne pas laisser la lumière allumée dans des locaux inoccupés et privilégier l'éclairage naturel.
- veiller à ne pas laisser des appareils électriques en veille, les débrancher lorsqu'ils ne sont pas utilisés.
- maintenir une température de 20°C dans les locaux à vocation de bureau. Veiller à ne pas chauffer inutilement des locaux inutilisés.
- couper le chauffage lors de la ventilation des pièces.
- utiliser l'eau avec parcimonie.

Article 10 : La non-observation des règles d'utilisation du local telles qu'énumérées ci-dessus entraînera de plein droit la résiliation de la présente convention.

Fait de bonne foi entre les parties
en cinq exemplaires

A Riom le

Le Locataire,

Le Maire de Riom,

Monsieur et Madame GENNARDI

Pierre PECOUL