

BAIL PAR LA COMMUNE DE PONTIVY AU CENTRE COMMUNAL
D'ACTION SOCIALE
AVENANT n°1

L'AN DEUX MILLE VINGT

Le

ENTRE :

- La COMMUNE DE PONTIVY, située dans le département du Morbihan,

Représentée par Madame Christine LE STRAT, agissant en qualité de Maire de la commune de Pontivy, autorisée au présent acte suivant délibération de son Conseil Municipal en date du 10 février 2020

Ci-après dénommée « LE BAILLEUR »

D'UNE PART

ET :

- Le CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE, établissement public dont le siège est à Pontivy, 6 rue de Rivoli,

Représenté par Madame Stéphanie GUEGAN, Vice-Présidente du Centre Communal d'Action Sociale, spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du

Ci-après dénommée « LE PRENEUR »

D'AUTRE PART

EXPOSE

Afin de permettre au Centre Communal d'Action Sociale de poursuivre sa politique globale sur le logement des personnes défavorisées, la Commune a confié par bail emphytéotique en date du 7 mars 1997, le soin à celui-ci de réhabiliter la conciergerie du cimetière.

La mise à disposition a été accordée à titre gratuit et pour une durée de trente ans.

La propriété bâtie est composée d'un bâtiment construit en pierre et couvert en ardoises comprenant à l'étage un logement de type F1 et un logement de type F3, figurant au cadastre de la manière suivante : section AW lot n°69, numéro 25, rue Maurice Ravel, pour une contenance de 348 m². La propriété inclut ses appartenances et dépendances, mitoyenneté (garages), sans aucune exception ni réserves, y compris notamment tous immeubles par destination y attachés, à l'exclusion de la maison réservée aux services techniques.

Le Centre Communal d'Action Sociale loue les deux logements à l'association AMISEP.

Le logement de type F3 présente un état général ne permettant plus sa location. Il convient pour ce motif d'enlever le logement des dispositions du bail emphytéotique. Ce logement présente une surface de 77,65 m².

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble appartient à la COMMUNE DE PONTIVY.

DUREE

L'avenant n° 1 au bail emphytéotique est consenti et accepté pour la durée résiduelle du bail emphytéotique initial.

CONDITIONS

Les conditions demeurent celles fixées au bail emphytéotique initial.

Le présent bail est fait avec les charges et sous les conditions suivantes que Mme Stéphanie GUEGAN oblige le CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE à exécuter, savoir :

- 1°) Il entretiendra en bon état, après les opérations de réhabilitation, l'immeuble ci-dessus indiqué, sans pouvoir en exiger aucune réparation du bailleur.
- 2°) Le preneur ne pourra opérer, quant au bien loué, aucun changement qui en diminue la valeur.
- 3°) Le preneur supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever l'immeuble loué, et profitera en retour de celles actives s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours contre le bailleur.
- 4°) Le preneur laissera et abonnera au bailleur ou à ses représentants toutes les améliorations qui existeront lors de la cessation du présent bail, pour quelque cause qu'il arrive, sans aucune espèce d'indemnité
- 5°) Le preneur acquittera avec exactitude toutes les contributions lui incombant personnellement et dont le propriétaire pourrait être responsable à un titre quelconque.

Le preneur supportera les taxes locatives se rapportant aux services dont il profite directement.

- 6°) Le preneur devra, pendant toute la durée du bail, s'assurer contre les risques locatifs et le recours des voisins ; il devra également faire assurer, de manière suffisante, son mobilier contre l'incendie, les explosions et les dégâts des eaux.

Il devra justifier de ces assurances, ainsi que de l'acquit des primes, lors de la remise des clés, puis chaque année, à la demande du bailleur.

- 7°) Le preneur aura la faculté de céder son droit au présent bail et de sous-louer en totalité ou en partie, avec le consentement exprès et écrit du bailleur et en restant garant solidaire de l'exécution des conditions du bail.

- 8°) En cas de mise en vente des locaux loués, ou en cas de cessation de bail, dans les trois derniers mois précédant la fin de celui-ci, le preneur devra laisser visiter les lieux loués.

Le bailleur pourra, en outre, visiter les locaux loués ou les faire visiter par toute personne mandatée par lui, pour la surveillance et l'entretien desdits locaux et de toutes les installations, une fois par an et toutes les fois que cela sera nécessaire.

- 9°) A défaut d'inexécution d'une seule des conditions ci-dessus, ou de détériorations graves commises sur l'immeuble loué, le présent bail sera résilié, si bon semble au bailleur qui sera tenu seulement de faire constater l'inexécution de 1 condition en souffrance ou les détériorations graves, par exploit contenant en même temps congé, pourvu qu'il y ait au moins trois mois entre cette date et le jour de la mise en demeure.

RESILIATION ANTICIPEE

Résiliation par le preneur – Le preneur aura la faculté de résilier le contrat, à tout moment, sans avoir à donner de motif.

Résiliation par le bailleur – Le bailleur, quant à lui, n'aura aucune faculté de résilier le contrat. Il n'aura donc seulement que le droit d'en demander, éventuellement, la résiliation judiciaire, sauf si inexécution d'une seule des conditions du bail ou détériorations graves commises sur l'immeuble loué.

CONGE

Celle des parties qui voudra résilier le contrat devra donner congé à l'autre partie dans les conditions suivantes :

Forme de congé : Tout congé devra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Préavis : Le congé donné par le bailleur devra être notifié au preneur au moins six mois à l'avance.

Le congé donné par le preneur devra être notifié au bailleur trois mois à l'avance.

Motif du congé : Le congé du bailleur devra être justifié par l'un des motifs suivants : inexécution d'une seule des conditions du bail ou détériorations graves commises sur l'immeuble loué.

Le preneur ne devra pas justifier son congé.

Effet du congé : En cas de congé notifié par le bailleur, le preneur ne sera redevable, pendant le délai de préavis, des charges que pour le temps où il aura occupé réellement le logement.

En cas de congé notifié par le preneur, celui-ci sera redevable des charges concernant tout le délai de préavis sauf si l'immeuble se trouve occupé avant la fin du délai de préavis par un autre preneur.

REDEVANCE

Le présent bail est consenti et accepté gratuitement.

En conséquence, il a lieu sans redevance.

CARACTERE EMPHYTEOTIQUE DU BAIL

Le présent bail est un bail emphytéotique qui confère au preneur un droit réel sur l'immeuble loué.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au bureau des hypothèques. Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tout pouvoir nécessaire à Madame Stéphanie GUEGAN à l'effet de faire signer toutes déclarations, dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes, dans le but de mettre ces dernières en concordance avec le fichier immobilier, les documents cadastraux.

DECLARATION

Concernant l'immeuble loué :

Le bailleur déclare, concernant l'immeuble loué :

- qu'il n'a pas été délivré à ce jour aucune notification tendant à l'expropriation de l'immeuble

loué ;

- et que l'immeuble loué est libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

ENREGISTREMENT

Les droits d'enregistrement du présent acte seront à la charge du Centre Communal d'Action Sociale, compte-tenu que cette location est consentie à titre gratuit.

RESTITUTION DES CLES A L'EXPIRATION DU BAIL

Lors de l'expiration du bail, le preneur devra rendre le même nombre de clés de locaux.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à la Mairie (8 rue François MITTERRAND).

DEPOT DE LA MINUTE

La minute du présent acte sera déposée aux Archives du Département.

DONT ACTE SUR QUATRE PAGES

Fait et passé à PONTIVY
Les jours, mois et an sus-indiqués,
Et, lecture faite, les parties ont signé.

**Pour la Présidente,
La Vice-Présidente du CCAS**

S. GUEGAN

**Pour le Bailleur,
La Maire,**

Christine LE STRAT