



Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture |
| A013-211300017-20120709-21235-DE-1-1_0 |
| Date de signature : 12/07/12 |
| Date de réception : jeudi 12 juillet 2012 |
|  <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR L'EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITÉ ✓</p> |

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2012.714**

Séance publique du

9 juillet 2012

Présidence de Madame Maryse JOISSAINS MASINI,
Maire d'Aix-en-Provence
Président de la Communauté du Pays d'Aix

OBJET : ETABLISSEMENT D'UN BAIL DE LOCATION AU PROFIT DE LA VILLE POUR LE LOCAL RESIDENTIEL COLLECTIF 'LOGIREM' SITUÉ AU JAS DE BOUFFAN - PARCELLE CADASTREE PS0040

Le 09/07/12 à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire le 03/07/2012, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Helliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, Mme Fleur SKRIVAN, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, M. Victor TONIN, Mme Marie José VALETA

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Mlle Odile BARBAT-BLANC à Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Dahbia BENNOUR à Mme Catherine SILVESTRE, Mme Danièle BRUNET à M. Alexandre GALLESE, M. Maurice CHAZEAU à M. Jean CHORRO, Mme Sophie JOISSAINS à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES à M. Stéphane PAOLI, M. Christian LOUIT à M. Yannick DECARA, Mme Amaria MOHAMMEDI à M. Laurent DILLINGER, M. Christian PEREZ à M. Jean-Marc PERRIN

Excusés sans pouvoir :

Mme Agnès AMIACH ELBEZ

Secrétaire : Yannick DECARA

Mme Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.

**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Aménagement Urbain -
Etudes Juridiques et Marchés Publics
Direction du Foncier & Gestion du Patrimoine

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 09/07/12

RAPPORTEUR : Mme Odile BONTHOUX
CO-RAPPORTEUR(S) : Mme Françoise TERME

Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : ETABLISSEMENT D'UN BAIL DE LOCATION AU PROFIT DE LA VILLE POUR LE LOCAL RESIDENTIEL COLLECTIF 'LOGIREM' SITUÉ AU JAS DE BOUFFAN - PARCELLE CADASTREE PS0040 - Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Un local collectif résidentiel (LCR) a été construit par la Société Anonyme d'HLM LOGIREM, au rez-de-chaussée du bâtiment C4 de l'ensemble du même nom, au Jas de Bouffan, rue Raoul Follereau. Il est destiné aux activités culturelles et sociales des habitants du quartier.

Depuis 1986, ce LCR a été mis à disposition de la Ville et de l'association AGESA (Association pour la GESTion et l'Animation des Locaux Collectifs Résidentiels du Jas de Bouffan), qui gère ce local.

Le Conseil Municipal, en sa séance publique du 26 juin 1986, avait approuvé deux conventions:

- la première entre la LOGIREM et la Ville,
- la seconde, entre la Ville et l'AGESA.

dont les modalités prévoyaient notamment :

- convention LOGIREM/VILLE : locaux mis à disposition à titre gracieux auprès de la Ville destinés à recevoir les activités de LCR ;
- convention VILLE/AGESA : gestion des locaux par l'AGESA qui assume les charges locatives.

En 2010, le Conseil Municipal, en sa séance du 16 juillet 2010, avait décidé d'établir de nouvelles conventions pour les 3 LCR dont l'AGESA poursuivait la gestion. Cette dernière a notifié à la Ville qu'elle souhaitait cesser la gestion des 3 LCR dont celui de la LOGIREM et ce, au 31 décembre 2011.

Comme vous le savez, il a été décidé, lors du Conseil Municipal du 10 avril 2012 (par délibération n°2012-434), que cette gestion soit reprise en direct par la Ville.

Il convient donc de régulariser la situation de la Ville vis-à-vis de la LOGIREM. Pour ce faire, il convient donc de résilier la convention n°30186, en date du 16 avril 1987 puisque celle-ci stipulait le règlement des charges locatives par l'AGESA, obligation qui revient depuis le 1^{er} janvier 2012 à la Ville et d'en établir une nouvelle, objet de la présente, dont les modalités peuvent se résumer comme suit :

- **objet** : location par la LOGIREM à la Ville d'un local LCR, d'une superficie d'environ 161 m² ;
- **destination des biens loués** : Activités culturelles et éducatives (principalement à destination des jeunes enfants), à l'exclusion de toute activité de réunion d'ordre politique, religieux, syndical ;
- **durée** : la convention commencera à courir à compter de la signature de celle-ci, et ce pour une durée de 6 ans, renouvelable une fois par tacite reconduction ;
- **autorisation délivrée par le bailleur pour que la Ville** puisse mettre le local à la disposition d'autres personnes publiques ou privées ;
- **loyer** : la valeur locative du bien est estimée à 840 €uros, le bailleur consent une mise à disposition à titre gracieux ;
- **charges** : la provision globale mensuelle est fixée à 125 €uros (cent vingt cinq €uros), soit 1 500 € annuellement qui feront l'objet d'une régularisation. Les charges locatives seront donc assumées par la Ville ;
- **entretien** : la Ville aura à charge les réparations locatives. Elle devra assurer l'entretien du dit local ;
- **assurances** : obligation de la Ville d'assurer le bien en tant que locataire.

Depuis le 1er janvier 2012, la provision pour charges n'a pu être honorée par la Ville, celle-ci sera donc réglée rétroactivement, puis mensuellement comme prévu contractuellement.

En conséquence, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** la convention de mise à disposition annexée ci-après ;
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint au Maire délégué à la Gestion des Propriétés Communales à signer la dite convention ainsi que tout document afférent à ce dossier ;
- **AUTORISER** Monsieur le Trésorier Principal d'Aix-Municipale à mandater les sommes correspondantes sur la ligne budgétaire 9271 614 1792 « Charges locatives et de copropriété » qui présente les disponibilités suffisantes.

**2012.714 - ETABLISSEMENT D'UN BAIL DE LOCATION AU PROFIT DE LA VILLE
POUR LE LOCAL RESIDENTIEL COLLECTIF 'LOGIREM' SITUE AU JAS DE
BOUFFAN - PARCELLE CADASTREE PS0040**

| | |
|--------------------------------|-------------|
| Présents et représentés | : 54 |
| Présents | : 45 |
| Abstentions | : 0 |
| Non participation | : 0 |
| Suffrages Exprimés | : 54 |
| Pour | : 54 |
| Contre | : 0 |

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

NEANT

**Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.**

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 12/07/2012
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

Convention d'occupation

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **Société Anonyme d'HLM "Logement et Gestion Immobilière pour la Région Méditerranéenne", LOGIREM**, ayant le siège social sis 111, Bd National 13003 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le N° B 060 804 770, représentée par son Président du Directoire en exercice, Monsieur Jean-Marc PINET, dûment habilité.

Ci-après dénommé « Le BAILLEUR »

D'UNE PART,

ET

La Ville d'Aix en Provence, représentée par Madame **Odile BONTHOUX**, Adjoint Délégué à la Gestion des Propriétés Communales, agissant en vertu d'une délibération N°

du

Ci-après dénommée « Le PRENEUR »

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

PREAMBULE

La présente convention est l'une des expressions de l'ambition commune **la Mairie d'Aix En Provence et LOGIREM de dynamiser la vie associative et sociale du quartier du Jas de Bouffan.**

La présente convention résilie de plein droit la convention N°30186 conclue le 16 avril 1987.

DECLARATION PREALABLE

Les parties ci-dessus désignées conviennent entre elles de soumettre le présent contrat de location aux dispositions du CODE CIVIL.

ARTICLE 1 : OBJET

Le **Bailleur** met à disposition du Preneur qui accepte les locaux désignés ci-après selon les conditions contenues dans les présentes.

ARTICLE 2 : DESIGNATION

Le Bailleur met à la disposition du Preneur un local **LCR** situé au RDC du Jas de Bouffan, rue Raoul Follereau, bâtiment C4 Aix En Provence, d'une superficie **d'environ 161 m²**.

Cf : plan en annexe.

Référencé sous : 0143C4.00LX001.

Le Preneur déclare parfaitement connaître les locaux loués pour les avoir visités et les prendre dans l'état dans lequel ils se trouvent actuellement.

ARTICLE 3 : ETAT DES LIEUX - DESTINATION DES LIEUX LOUES

3.1 ETAT DES LIEUX

Le Preneur prendra les lieux loués dans leur état au jour de l'entrée en jouissance.

Le jour de l'entrée en jouissance, il sera dressé contradictoirement un état des lieux avec remise des clés au Preneur.

3.2 DESTINATION

Le Preneur devra occuper les lieux loués, paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil pour y exercer **des activités culturelles et éducatives**, ceci à l'exclusion de toute activité de réunion d'ordre politique religieuse, syndical.

Les locaux seront utilisés principalement à titre des activités culturelles et des actions éducatives à destination des jeunes enfants. Le Bailleur autorise le Preneur à mettre les locaux à la disposition de personnes morales publiques ou privées et ce, dans le respect de la destination fixée par la présente.

Ces destinations sont stipulées à l'exclusion de toute autre et sans que le Preneur puisse, soit changer cette affectation par substitution ou addition d'activités connexes ou complémentaires.

Cette autorisation donnée par le Bailleur d'exercer les activités définies plus avant n'implique aucune garantie, ni diligence de sa part pour l'obtention des autorisations administratives nécessaires en vue de l'utilisation de ces locaux.

Les parties conviennent que la charge de tous travaux qui pourraient être nécessaires et prescrits par l'autorité administrative pour mettre les locaux objets des présentes en conformité avec la réglementation existante (et plus particulièrement les travaux de mise aux normes en matière de Sécurité - Incendie, de réglementation concernant les ERP ou encore liés à l'activité spécifique du preneur) sera exclusivement supportée par le Preneur à toutes les étapes de la vie du bail.

Le Preneur devra entretenir à ses frais les extincteurs et le système d'alarme des locaux qu'il exploite.

Le Preneur sera notamment tenu de fournir au Bailleur, sur simple demande de celui-ci, un avis de conformité du local établi par un Bureau de Contrôle agréé ou le rapport de la commission sécurité/incendie de la commune qui en autorise l'exploitation.

La non fourniture d'avis de conformité valable dans un délai d'un mois après demande de Logirem est une clause de résiliation.

Dans le cas où le Preneur souhaiterait réaliser des travaux pendant la durée de la location, il devra au préalable en demander l'autorisation par écrit au bailleur. En outre il devra fournir un avis de conformité établi par un Bureau de Contrôle agréé et autorisant l'exploitation

dans la nouvelle configuration du local, conformément à toutes les règles, réglementation et normes en vigueur.

Il devra s'assurer que l'ensemble des intervenants auxquels ont été confiés les travaux de réaménagement intérieurs sont assurés sur le plan professionnel dans le cadre des travaux qui leur seront confiés.

Le Preneur devra se conformer strictement aux dispositions prévues par tous règlements, arrêtés de Police, règlements sanitaires et veiller à appliquer les règles d'hygiène, de sécurité, de manière à ce que le Bailleur ne puisse être inquiété ou recherché à ce titre.

Au cours du bail, le preneur devra réaliser à ses frais tous travaux prescrits par l'autorité administrative en matière de Sécurité – incendie, de réglementation concernant les ERP, et de manière générale de toute réglementation spécifique à son activité.

Le Preneur devra se conformer au règlement intérieur de l'immeuble dont il reconnaît avoir reçu un exemplaire à la signature de la présente convention, lequel est annexé à la présente convention.

ARTICLE 4 : EXPLOITATION DES LIEUX LOUES

4.1 LOYER

La valeur locative mensuelle des dits locaux est de **840 Euros hors charges**. Le Bailleur décide d'accorder une location à titre gratuit, la Ville d'Aix en Provence s'engageant en contre partie à assurer des activités culturelles et éducatives pour le quartier, notamment par le biais de mise à dispositions de locaux à des organismes divers.

4.2 OCCUPATION

Le Preneur devra maintenir les locaux loués en état permanent d'utilisation effective.

Pour ne pas troubler la quiétude du voisinage, toute activité devra cesser après 21h00.

Pour la même raison, toute activité pendant les week-ends et jours fériés devra faire l'objet d'une autorisation préalable du Bailleur ou du Maire de la Commune.

Cette clause constitue une condition déterminante de la présente convention.

4.3 Local résidentiel commun - LCR

Ce local est un LCR (local résidentiel commun), sa destination initiale est de développer la vie sociale des groupes immobiliers.

Selon la circulaire du 28 avril 1977, un bureau devra être mis à disposition d'une association de locataires si cette dernière en fait la demande.

ARTICLE 5 : DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de **6 années** à compter de la signature des présentes.

A son expiration, et à défaut de congé notifié par le Bailleur ou par le Preneur par lettre R.A.R, 3 mois avant la date anniversaire, elle se renouvellera par tacite reconduction pour une période équivalente à la durée initiale.

Par exception, le préavis sera ramené à 1 mois s'il résulte que l'activité ne peut plus être exercée en raison d'une décision administrative ou d'un avis négatif de la commission de sécurité.

ARTICLE 6 : CHARGES

La provision de charges globale est fixée à **125 €uros par MOIS** et sera appelée mensuellement par avis d'échéance à terme échu.

La provision de charges globale ne comprend pas les diverses taxes à la charge du Preneur citées au paragraphe "Contributions et charges diverses", qui seront appelées par le Bailleur en fonction des avis d'imposition reçus une fois l'an, ni les consommations d'eau. Les dépenses de charges générales feront l'objet d'une régularisation annuelle en fonction des dépenses réellement constatées. Cette régularisation interviendra à la suite de l'arrêté de comptes desdites charges au moins une fois par an.

Le Bailleur réclamera au Preneur le complément dû en cas d'insuffisance de provision ou le créditera de l'excédent payé. Le Bailleur pourra réviser le montant des provisions sur charges quittancées en fonction des dépenses réelles de l'exercice précédent.

Les pièces justificatives seront tenues à la disposition du Preneur chez le Bailleur.

La provision pour charges ne comprend pas l'abonnement et les consommations d'électricité que le Preneur se chargera de souscrire directement en son nom.

*** Contribution et charges diverses**

Le Preneur paiera les contributions personnelles, mobilières, taxe professionnelle, locatives et autres de toute nature le concernant personnellement ou relatives à son activité, auxquelles les Preneurs sont ou pourront être assujettis.

Plus généralement, il satisfera à toutes les charges de ville, de police et de voirie, dont les Preneurs sont ordinairement tenus, le tout de manière à ce que le Bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

*** Mode de paiement**

Le règlement sera effectué par mandat administratif, le Preneur étant détenteur d'un compte auprès de la Trésorerie Municipale d'Aix en Provence.

ARTICLE 7 : CHARGES ET OBLIGATIONS GENERALES

*** Entretien - Réparations**

Le Bailleur n'est pas garant des vices affectant le sol, le sous-sol, ainsi que le bâtiment loué.

- Le Bailleur s'oblige à exécuter et prendre en charge les grosses réparations visées à l'article 606 du Code Civil.
- Toutes les autres réparations dont notamment celles visées à l'article 1754 du Code Civil, seront à la charge du Preneur même dans le cas où elles seraient rendues nécessaires par la vétusté.

- Si de telles réparations deviennent nécessaires en cours de bail le Preneur sera tenu de les exécuter au fur et à mesure qu'elles deviennent nécessaires et il devra en informer le Bailleur.
- Le Preneur devra notamment entretenir en bon état les ferrures, portes, fenêtres, devantures, verrières, vitrines, volets roulants, installations électriques, robinetterie, appareils sanitaires et de chauffage, canalisations, etc.
- La façade devra également être maintenue en bon état de propreté, de revêtement ou de peinture.
- Le Preneur souffrira quelque gêne qu'elle lui cause les réparations, reconstructions, surélévations, les travaux qui seront exécutés dans l'immeuble sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de loyer quelles qu'en soient l'importance et la durée et par dérogation à l'article 1724 du Code Civil, alors même que cette dernière excéderait 40 jours.

Le Preneur devra également laisser pénétrer dans les lieux sur justificatif de leur qualité le personnel du Bailleur ou toute entreprise mandatée par le Bailleur, notamment pour la réalisation de travaux ou l'accès à des installations.

Le Preneur devra en outre déposer à ses frais et sans délai lors de l'exécution de travaux de ravalement tous les agencements, enseignes, etc..., dont l'enlèvement serait utile pour l'exécution des travaux.

* **Améliorations**

Le Preneur supportera la charge de toutes les transformations ou améliorations nécessitées par l'exercice de son activité.

Le Bailleur autorise le Preneur à exécuter ou faire exécuter les travaux d'aménagement intérieur nécessaires à l'activité du Preneur tout en respectant les consignes de sécurité établies par un bureau de contrôle agréé.

Ces travaux devront être réalisés dans les règles de l'art aux frais, risques et périls du Preneur.

Il ne pourra toutefois faire dans les lieux loués sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur aucune démolition, aucun percement de mur ou de cloison, aucun changement de distribution, ni aucune surélévation, hors de celles annexées aux présentes.

Tous travaux supplémentaires devront impérativement être autorisés au préalable par le Bailleur. Ils auront lieu sous la surveillance de l'architecte du Bailleur dont les honoraires seront à la charge du Preneur, en sus du coût des travaux envisagés.

Les travaux de transformation ou d'amélioration qui seront faits par le Preneur, même avec l'autorisation du Bailleur, ne donneront pas lieu de la part du Bailleur, en fin de convention, à une quelconque indemnisation au profit du Preneur.

Le Bailleur aura toujours la faculté, même s'il a autorisé les travaux, de préférer exiger le rétablissement des lieux lors de la fin du bail sera au vu de leur état constaté contradictoirement lors de l'état des lieux d'entrée établi lors de la remise des clefs et de l'entrée en possession effective.

Le Preneur ne pourra plus supprimer les travaux ainsi exécutés, même en cours du présent bail sans le consentement du Bailleur, lesdits travaux se trouvant incorporés, du fait de leur exécution, aux biens et le Preneur perdant tout droit de propriété à leur égard.

* **Constructions**

Le Preneur ne pourra édifier sur les lieux loués aucune construction nouvelle, ni installer de caravane, mobil-home ou tente de camping.

* **Occupation - Jouissance**

Le Preneur devra jouir des biens loués en bon père de famille suivant leur destination.

Il veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter aucun trouble de jouissance aux voisins ou aux tiers, notamment quant aux bruits, odeurs, fumées et ordures et, d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

Au cas néanmoins où le Bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du Preneur, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

Le Preneur fera son affaire personnelle de tous troubles de jouissance causés par les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le Bailleur puisse être recherché.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra sous peine d'être personnellement responsable, prévenir le Bailleur sans retard et par écrit de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et toutes dégradations et détériorations qui viendraient à être causées ou à se produire aux biens loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au Bailleur.

Il garnira les lieux loués et les tiendra constamment garnis de meuble, matériel en valeur et quantité suffisantes pour répondre du paiement exact des indemnités d'occupation et de l'accomplissement des charges de la présente convention.

Il est notamment interdit au Preneur

- d'introduire dans les locaux des matières dangereuses et illicites, notamment des produits explosifs et particulièrement inflammables.
- d'emmagasiner des marchandises qui dégageraient des odeurs malsaines ou désagréables.
- d'emmagasiner ou de stocker des produits inflammables ou à fort potentiel calorifique.

ARTICLE 8 : ASSURANCES

Le Bailleur souscrira une assurance en sa qualité de propriétaire de l'immeuble et pour ses obligations légales en tant que tel.

Le Preneur assurera les locaux pendant la durée de la convention les risques propres à son activité auprès d'une compagnie notoirement solvable (incendie, explosion, dégât des eaux, vol, foudre, dommages aux usagers et occupants, etc.).

L'obligation d'assurance pèse sur le Preneur à tout moment pendant la durée de la convention à première demande du Bailleur. Le défaut d'assurance peut entraîner le jeu de la clause résolutoire. Le preneur fournira tous les ans, à date anniversaire, un justificatif de son assureur.

Le Preneur devra déclarer dans un délai de 5 jours ouvrés à son propre assureur d'une part, ainsi qu'au Bailleur, tout sinistre affectant les biens de ce dernier, qu'elle qu'en soit l'importance et même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Le Preneur devra également rembourser au Bailleur toute surprime qui serait réclamée de son fait au Bailleur en raison de la nature de l'activité du Preneur.

Si les locaux objets de la présente convention venaient à être détruits en totalité par vétusté, vices de construction, faits de guerre, guerre civile, émeutes, cas fortuits ou pour toutes autres causes indépendantes de la volonté du Bailleur, la présente convention sera résiliée de plein droit sans indemnité.

ARTICLE 9 : VISITE DES LIEUX/RESTITUTION DES LIEUX

Pendant toute la durée de la présente convention, le Preneur devra laisser le Bailleur, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état.

Dans les trois mois qui précéderont sa sortie, le Preneur devra laisser visiter l'immeuble aux personnes qui se présenteront pour louer munies d'une autorisation 4 heures par jour ouvrable ; il devra en outre, pendant le même temps, laisser le Bailleur apposer un écriteau ou une enseigne pour indiquer que les locaux sont à louer.

A l'occasion de l'expiration de la présente convention, le Preneur devra prévenir le Bailleur de la date de son déménagement un mois à l'avance par RAR.

A l'occasion de la restitution des clefs par le Preneur suite à la résiliation ou l'expiration de la présente convention, il sera procédé en la présence du Preneur dûment convoqué à l'état des lieux de sortie et au relevé descriptif et estimatif des réparations éventuelles incombant au Preneur.

Au cas où le Preneur dûment convoqué ne serait pas présent aux date et heure fixées, l'état des lieux et des réparations pourra être effectué hors sa présence à la première date utile par constat d'huissier qui sera réputé être établi contradictoirement.

Dans cette hypothèse, les frais de constat seront à partager entre le Bailleur et le Preneur.

ARTICLE 10 : DEPOT DE GARANTIE

NEANT.

ARTICLE 11 : RISQUES MAJEURS

Le Preneur est informé des risques majeurs au travers de la fiche d'état des risques naturels et technologiques qui lui est fournie en pièce jointe du présent contrat de location.

Il est également informé que les documents ou dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte sont disponibles en Préfecture ou en Mairie.

ARTICLE 12 : CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de remboursement à leur échéance des frais et charges ou prestations en constituant l'accessoire, ou à défaut d'exécution parfaite par le Preneur de l'une quelconque, si minime soit-elle, de ses obligations issues des présentes, en ce y compris la souscription des contrats d'assurance ou le respect du règlement intérieur, la présente convention sera résiliée de plein droit un mois après l'émission d'un commandement de payer ou d'exécuter resté infructueux, reproduisant cette clause avec volonté d'en user, sans qu'il soit besoin d'autre formalité.

Dans le cas où le Preneur se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance.

ARTICLE 14 : LITIGE

En cas de contestation portant sur l'exécution ou l'interprétation de la présente convention, les parties conviennent de mettre en œuvre toutes les tentatives de conciliation pour aboutir au règlement amiable du litige.

ARTICLE 15 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- Le Bailleur à : 111, bd National 13003 Marseille,
- La Mairie d'Aix en Provence : en l'Hôtel de Ville 13616 Aix en Provence Cedex1

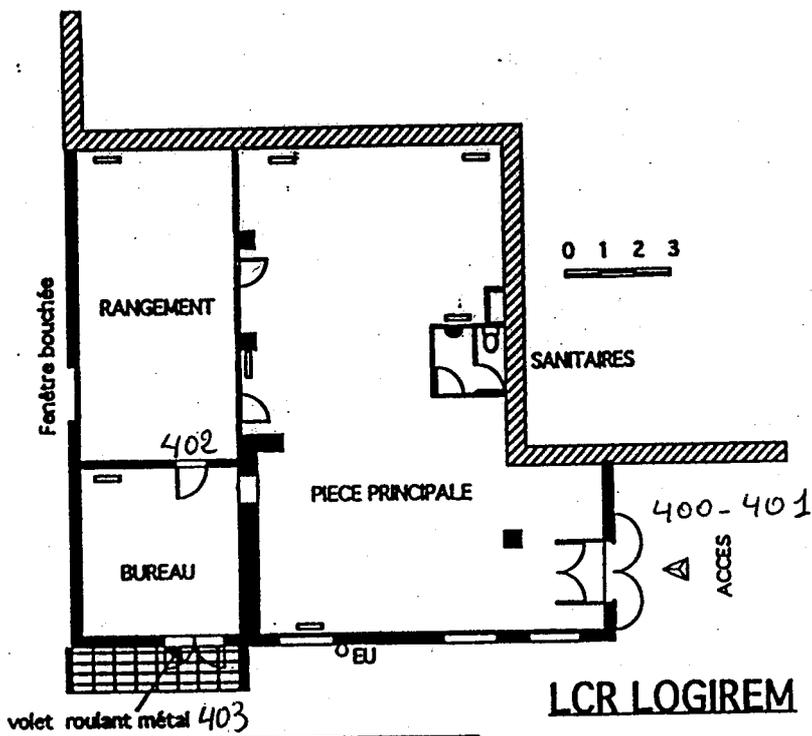
Fait en six exemplaires originaux
A Marseille le ,

**Le Bailleur,
Pour LOGIREM et par délégation
Le Directeur de l'Exploitation
Géraldine EISENREICH**

**Le Preneur,
Pour la Mairie d'Aix en Provence
L'Adjoint au maire délégué à la
Gestion des Propriétés
Communes
Odile BONTHOUX**

Liste des annexes jointes à la convention :

- Annexe 1 : Règlement intérieur de l'immeuble
- Annexe 2 : Fiches Technique du Dossier Technique Amiante
- Annexe 3 : Etat des Risques naturels
- Annexe 4 : DPE



LCR LOGIREM

**ETAT DES LIEUX
PLAN REZ DE CHAUSSEE**

| | |
|-------------------------|-----------------------------|
| <u>PIECE PRINCIPALE</u> | <u>98,41 m²</u> |
| <u>BUREAU</u> | <u>19,30 m²</u> |
| <u>RANGEMENT</u> | <u>35,32 m²</u> |
| <u>SANTAIRES</u> | <u>3,45 m²</u> |
| TOTAL: | 156,48 m² |

