

CORREZE	DÉPARTEMENT
TULLE	CANTON
TULLE	COMMUNE

Secrétariat Général  
MV/SC

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

**ARRÊTÉ DU MAIRE**

**Arrêté portant approbation du bail locatif liant la Ville de Tulle et Monsieur Damien VERWAERDE pour l'occupation par ce dernier d'une maison située 12, Rue Marguerite Pradel à Tulle**

Le Maire-Adjoint,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Budget Communal,
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 2020 donnant délégation au Maire et aux adjoints pour régler les affaires prévues aux articles L.2122.22 et L.2122.18 du Code Général des Collectivités Territoriales - Délibération abrogeant et remplaçant la délibération du 28 mai 2020,
- Vu l'arrêté n°68 du 27 Juin 2022 abrogeant et remplaçant l'arrêté n°30 du 29 mai 2020 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Jacques SPINDLER, Premier Adjoint,
- Considérant que Monsieur Damien VERWAERDE a émis le souhait d'occuper une maison appartenant à la commune sise 12, rue Marguerite Pradel;
- Considérant que la collectivité a accédé à sa requête,
- Vu le bail locatif afférent,

**ARRETE :**

**ARTICLE 1er :** Approuve le bail locatif liant la Ville de Tulle et Monsieur Damien VERWAERDE – 3, Avenue Henri de Bournazel – Appartement 10- Bâtiment 3 – Entrée B – 19000 TULLE pour l'occupation d'une maison sise 12, Rue Marguerite Pradel à Tulle.

Le présent bail prend effet le 1<sup>er</sup> septembre 2022 et ce pour une durée d'un an.

Il pourra être renouvelé par reconduction express.

Cette location est consentie moyennant un loyer mensuel de 150 euros. Monsieur VERWAERDE s'acquittera des charges inhérentes à l'occupation du logement (eau, électricité, chauffage). Il effectuera, à ses frais, les réparations locatives pendant toute la durée du bail.

En cas de reconduction du bail locatif, le loyer sera révisé chaque 1<sup>er</sup> septembre en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE (Trimestre de référence : indice du deuxième trimestre 2022, valeur 135,84).

**ARTICLE 2 :** La recette en résultant sera inscrite au budget de la Ville de l'exercice correspondant,  
Compte : 7522 - Code FIN/CTMDIV

**ARTICLE 3 :** Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Madame la Préfète de la Corrèze,
- Monsieur le Trésorier Principal de TULLE
- Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de TULLE,
- Monsieur Damien VERWAERDE.

**ARTICLE 4 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif qui peut être saisi par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

TULLE, le 28 juillet 2022

Le Maire-Adjoint,

Jacques SPINDLER



Transmis au contrôle de Légalité le : 03/08/2022  
Date et Réf. de l'accusé de réception : 03/08/2022

AD 75 - 2807 2022



**BAIL LOCATIF POUR OCCUPATION  
DE LOCAUX SITUÉS 12 rue Marguerite  
Pradel 19000 Tulle  
AU PROFIT DE M. Damien  
VERWAERDE**

**I – Désignation des parties**

**Entre :**

La commune représentée par Monsieur Bernard COMBES Maire de la Ville de Tulle, agissant suivant délibération du Conseil Municipal en date du 28 mai 2020

Ci-après dénommée « Le Bailleur »

**Et :**

M. Damien VERWAERDE, 3 avenue Henri de Bournazel Appt 10 Bat 3 entrée B 19000 Tulle,  
né le 23 janvier 1985 à Maubeuge,

Ci-après dénommée « Le Preneur ».

**Il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

**II – Objet du contrat**

La Ville de TULLE loue un logement situé 12 rue Marguerite Pradel à Tulle, dans l'enceinte de la parcelle propriété de la Ville de Tulle, à proximité du Centre Technique Municipal.

La maison, d'une superficie d'environ 77m<sup>2</sup>, comprend un salon de 20m<sup>2</sup>, une cuisine de 16m<sup>2</sup>, une chambre de 17m<sup>2</sup>, deux chambres de 9m<sup>2</sup> chacune, un WC, une salle de bain, un petit cellier et un garage.

**III - durée et conditions de résiliation**

Le présent bail est conclu à compter du **01 septembre 2022** pour une durée de 1 an renouvelable par reconduction express. Il est résiliable au gré de l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis donné par lettre recommandée avec accusé de réception, avec un préavis de 3 mois si l'initiative émane du bailleur et de 3 mois si l'initiative émane du preneur.

Transmis au contrôle de Légalité le : 03/08/2022  
Date et Réf. de l'accusé de réception : 03/08/2022  
AD 75 - 28072022

## **Article 2 : DESTINATION DES LIEUX**

Les locaux mis disposition devront servir au Preneur pour son logement. Le Preneur s'interdit d'exercer dans les lieux loués toute activité artisanale, commerciale ou industrielle, sous réserve de l'application des dispositions de l'article L 123-10 et suivants du code du commerce.

## **Article 3 : LOYER**

Les locaux seront mis à disposition moyennant un loyer de 150€. Ce loyer sera révisé chaque 01 septembre, en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE (Trimestre de référence : indice du deuxième trimestre 2022, valeur 135.84)

## **Article 4- CHARGES ET CONDITIONS**

Le présent bail est respectivement consenti et accepté sous les charges, clauses et conditions suivantes, que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

### **I – Le Preneur :**

#### **1. Charges**

Le Preneur s'acquittera des charges inhérentes à l'occupation du logement (eau, électricité, chauffage)

#### **2. Entretien et réparations**

Le preneur entretiendra les biens loués conformément au Code Civil (Livre III, Titre VIII). Il effectuera notamment à ses frais les réparations locatives ou de menu entretien, pendant toute la durée du bail. Il supportera toute réparation rendue nécessaire soit par un défaut d'exécution des réparations locatives, soit des dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel.

#### **3. Transformations et changement de distribution des locaux après leur aménagement initial à l'initiative du preneur**

Dans le cas, où les transformations nécessiteraient une démolition, un percement de murs ou de cloison, un changement de distribution, le preneur devra solliciter le consentement exprès et par écrit du bailleur.

Les travaux seront réalisés sous le contrôle de la Ville de Tulle.

#### **4. Démolition ou insalubrité de l'immeuble :**

Si par cas fortuit, de force majeure ou autre cause, l'immeuble devait être démoli ou déclaré insalubre, le présent bail serait résilié de plein droit, sans indemnité du bailleur.

#### **5. Assurance :**

Pendant toute la durée du bail, le preneur devra tenir constamment assurés contre l'incendie l'ensemble de son mobilier personnel et de son matériel. Il devra également contracter toute assurance suffisante contre les risques locatifs, le recours de voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz et tous

autres risques. Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit régulier des primes à toute réquisition du bailleur.

6. Cession - sous location :

Le preneur ne pourra céder son droit au présent bail. Il ne pourra pas sous-louer les locaux à toute personne morale ou physique.

7. Visite des lieux :

Le Preneur devra laisser le bailleur, son représentant ou leur architecte et tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, quand le bailleur le jugera à propos.

8. Changement d'état du preneur :

Tout changement d'état du preneur devra être notifié au bailleur dans le mois suivant l'évènement sous peine de résiliation du présent bail.

9. Sortie des locaux

Tous les travaux et amélioration que le preneur aurait réalisés après l'aménagement initial des locaux resteront en fin de bail propriété du bailleur, sans indemnité.

## **II - Le Bailleur**

1.- Clos et couvert

Le bailleur s'oblige à tenir les locaux loués clos et couverts, suivant l'usage sans toutefois déroger aux obligations mises à la charge du preneur, telles qu'elles sont décrites à l'article 4 I.

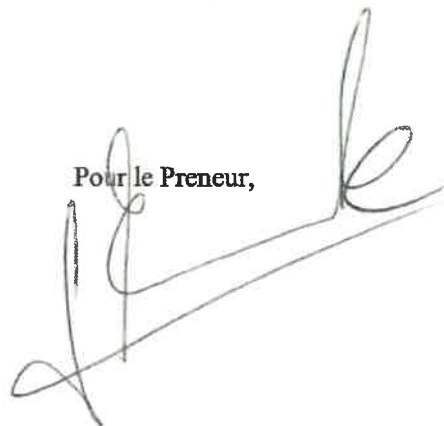
2 - Responsabilité

Le bailleur décline toute responsabilité dans le cas de vols commis chez le preneur, ce dernier acceptant cette dérogation à toute jurisprudence contraire qui pourrait prévaloir. Le bailleur est exonéré de toute responsabilité dans le cas où par fait de force majeure, il y aurait interruption de fourniture de gaz, d'eau, d'électricité, de télécommunications.

### **Article 5 – CLAUSE RESOLUTOIRE**

A défaut d'exécution d'une seule des clauses du présent bail et un mois après commandement ou sommation d'exécution faits au preneur (mentionnant la présente clause et le délai) et restant sans effet, le présent bail pourra être résilié de plein droit par le bailleur.

Pour le Preneur,



Fait à Tulle le 25 juillet 2022

Pour le bailleur,

