

Communauté de Communes des Hautes Terres de l'Aubrac

Convention d'occupation

Maison d'Assistants Maternelles de FOURNELS

Année 2025

Entre :

La Communauté de Communes des Hautes Terres de l'Aubrac, représentée par son Président, Monsieur Alain ASTRUC, habilité en vue des présentes en vertu d'une délibération n° 02-05-02-19 du Conseil Communautaire en date dul'autorisant à signer la présente convention ;

Ci-après désignée « la Collectivité »

D'une part ;

Et

L'Association « les Petits Faons MAM » – N° SIRET : 944 947 969 00019 - domiciliée 7, impasse Pinide 48 310 FOURNELS représentée par la Présidente Mme Odile ROJAS..... ;

désignées ci-après sous la dénomination « le preneur »

D'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

Le bailleur donne à loyer la MAM de FOURNELS – 48310 - comprenant les locaux ci-après .:

I) DESCRIPTION ET ETAT DES LIEUX :

I-1 – Un local non meublé, comprenant :

- 1 office (4,61 m²),
- 1 salle d'éveil (35,25 m²),
- 2 dortoirs (12,64 m² et 11,95 m²)
- 1 bureau (6.05 m²),
- 1 coin change (4,77 m²),
- 1 W.C.(3,56 m²),
- 1 dégagement (4,36 m²),

Soit une surface totale de **83,91 m²** (plan annexé).

- 1 terrasse.et terrain d'agrément

I-2 – A l'entrée des lieux est annexé à la présente convention, un exemplaire de l'état des lieux dressé contradictoirement le

I-3 – A la sortie, un état des lieux sera établi dans les mêmes conditions.

II) DURÉE et OBJET DE LA LOCATION

II-1 - la location commence à compter du, pour expirer le

II-2 – Reconduction : la convention pourra être reconduite par tacite reconduction.

II-3 – Résiliation : La Communauté de Communes des Hautes Terres de l'Aubrac pourra résilier la présente convention par simple lettre deux mois avant la date souhaitée.

– Le preneur peut donner congé à tout moment, sous réserve d'un préavis de 3 mois.

– Le congé doit être signifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

II-4 – Le preneur atteste louer ce logement pour exercer **une activité de garde d'enfants**.

III) LOYER :

III-1 – Loyer du logement :

La présente convention est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de **deux mille quatre cents euros (2 400 Euros, soit 200 € par mois)**.

La surface utile du logement est de **83,91 m²**.

III-2 – Le loyer est payable par fraction mensuelle et à terme échu.

III-3 – Le bailleur remet au preneur, après paiement intégral du loyer et des sommes accessoires, une quittance ou un reçu des sommes versées.

IV) RÉVISION DU LOYER :

IV-1 – Ce loyer maximum est révisable chaque année, le 1^{er} janvier, en fonction de la variation de **l'indice du coût de la construction** publié par l'I.N.S.E.E :

$$\text{Loyer année N+1} = \text{Loyer N} * \text{Indice (N+1)} / \text{Indice N}$$

L'indice de base est celui du, qui est égal à

V) CHARGES :

*** A la charge du preneur : assurance risques locatifs**

VI) CONDITIONS :

La présente convention est, en outre, consentie aux conditions suivantes, que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir exactement, à savoir :

VI-1-1 - Occuper les lieux personnellement et ne pouvoir en aucun cas sous-louer tout ou partie des lieux loués».

VI-1-2 – Ne pas exercer dans ce local une autre activité que celle mentionnée ci-dessus, à savoir garde d'enfants.

VI-1-3 – Acquitter exactement toutes les contributions personnelles, mobilières ou autres, incombant aux locataires, de manière qu'aucun recours de ce chef ne puisse être exercé contre le bailleur.

VI-2 – Entretien, travaux et réparations :

VI-2-1- Entretien des lieux loués et assurer les menues réparations imputables aux locataires et consécutives à un usage normal des lieux conformément à l'article 7, alinéa 4 de la loi N°89-462 du 06 juillet 1989.

VI-2-2 – Ne faire aucun percement de mur, cloison ou plancher, aucun travaux de construction, de démolition, ni aucun changement de distribution sans le consentement écrit du bailleur.

VI-2-3 – Informer immédiatement le bailleur de l'apparition de dommages dont la charge incombe au propriétaire.

VI-3 – Responsabilité et recours :

VI-3-1 – Assurer son mobilier contre l'incendie, explosion et tout autre sinistre dû au gaz ou à l'électricité ou tout autre sinistre ; s'assurer également contre les risques locatifs, les recours des voisins et pour les dégâts des eaux, le tout à une compagnie solvable. Le locataire doit justifier de son assurance en remettant au bailleur l'attestation qui lui est délivrée par son assureur.

VI-3-2 – Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et de toute dégradation se produisant, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.

VII) DEPOT DE GARANTIE :

Néant

VIII) CLAUSE RESOLUTOIRE :

Il est formellement et expressément convenu qu'à défaut du paiement du loyer ou des charges dûment justifiées, celui-ci sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, deux mois après un commandement demeuré infructueux, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire.

IX) FRAIS :

Le preneur paiera tous les frais des présentes : droit de timbre, enregistrement, le cas échéant, ainsi que tous ceux qui en seraient la suite ou la conséquence.

X) ELECTION DE DOMICILE :

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

Le bailleur à : Maison de la Terre de Peyre – Route du Languedoc – Aumont-Aubrac – 48130
PEYRE EN AUBRAC

Le preneur :

-

Contrat de cinq pages, fait en deux exemplaires, à PEYRE EN AUBRAC, le

Le bailleur (1)
**Communauté de Communes
des Hautes Terres de l'Aubrac**
Le Président,
Monsieur Alain ASTRUC

le preneur (1)

(1) signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »