

DÉCISION DU MAIRE N°DEC20240018
PRISE PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

**BAIL PRÉCAIRE À USAGE D'UN LOCAL COMMERCIAL 49 RUE DE LA RÉPUBLIQUE AU
PROFIT DE LA COMMUNE - PROPRIÉTÉ DE LA SCI THELIERE**

Le maire de la ville de Saint-Chamond,

Vu les articles L. 2122-22, L. 2122-23 du code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° 20230144 du conseil municipal en date du 23 octobre 2023, visée pour valoir récépissé le 26 octobre 2023 portant délégation d'attributions au maire en application de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales,

Considérant la vacance d'un local commercial sis 49 rue de la République à Saint-Chamond appartenant à la SCI THELIERE représentée par Madame Florence THELIERE,

Considérant le besoin, pour le service attractivité de la commune, de mettre en place le dispositif national « Ma boutique à l'essai »,

Considérant la demande formulée par la Ville de Saint-Chamond en vue de la location du local et l'accord du propriétaire,

Considérant qu'il convient de formaliser, par contrat, les modalités et conditions définies dans ledit bail,

DÉCIDE

Art. 1er – D'autoriser la conclusion avec la SCI THELIERE d'un bail précaire, pour une durée de 3 mois renouvelable 1 fois 1 mois par tacite reconduction, pour l'occupation d'un local commercial sis 49 rue de la République. Ce bail prendra effet à sa signature.

Art. 2 – Ledit bail est assorti d'un loyer mensuel de 780 euros.

Art. 3 – La présente décision dont il sera rendu compte à la prochaine réunion du conseil municipal sera publiée et transmise au préfet de la Loire.

Art. 4 – Le directeur général des services de la ville et le trésorier, comptable de la ville, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Art. 5 – La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lyon dans les deux mois qui suivent sa notification. Le tribunal administratif de Lyon pourra être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Fait à Saint-Chamond, le 29 janvier 2024



Le maire,

Axel DUGUA

ÉTAT DES LIEUX LegalPlace

Entrée OU Sortie

Date d'entrée : ___ / ___ / ___

Date de sortie : ___ / ___ / ___

L'état des lieux doit être établi de façon contradictoire entre les deux parties lors de la remise des clés au locataire et lors de leur restitution en fin de bail, conformément à l'article 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989.

Il fait partie du contrat de location, dont il ne peut être dissocié.

Il est possible et recommandé de le compléter avec des photos signées des deux parties.

LES LOCAUX

Type : Appartement Maison

Surface : _____ m² Nb pièces principales : _____

Adresse : _____

LE BAILLEUR (OU MANDATAIRE)

Civilité : M Mme Mlle

Prénom et nom / Dénomination sociale : _____

Adresse : _____

LE(S) PRENEUR(S)

Civilité : M Mme Mlle

Prénom et nom : _____

Adresse (si état des lieux de sortie, mentionner la nouvelle adresse de domiciliation) : _____

Infos utiles

Envoyé en préfecture le 30/01/2024

Reçu en préfecture le 30/01/2024

Publié le

ID : 042-214202079-20240129-DEC20240018-AU



ÉLECTRICITÉ & GAZ

S²LO

CONTACT : 09 87 67 55 25

(non surtaxé ; l-v : 8H-21H, sam : 8H30-18H30)

Relevé de compteur

HP : _____

HC : _____

Numéro de compteur

N° : _____

Ancien occupant : _____



GAZ NATUREL : DÉMARCHES

CONTACT : 09 87 67 55 25

(non surtaxé ; l-v : 8H-21H, sam : 8H30-18H30)

Relevé de compteur

Numéro de compteur

N° : _____

CARACTÉRISTIQUES ÉNERGÉTIQUES



Chauffage

- électricité
- gaz naturel
- collectif
- autre : _____



Eau chaude

- électricité
- gaz naturel
- collectif
- autre : _____



Cuisson

- électricité
- gaz naturel
- gaz bouteille
- autre : _____

EAU



Eau froide

Relevé de compteur



Eau chaude

Relevé de compteur



INTERNET TELEPHONE : DÉMARCHES

Tester l'éligibilité fibre optique

Faire ouvrir la ligne

CONTACT : 09 87 67 96 22

(non surtaxé ; l-v : 9H-20H30, sam : 9H-18H)

Paraphes :

PARTIES PRIVATIVES ATTACHÉES AU LOCAL

Envoyé en préfecture le 30/01/2024

Reçu en préfecture le 30/01/2024

Publié le

ID : 042-214202079-20240129-DEC20240018-AU



Partie privative	N°	Descriptif et état
Cave		
Parking		
Jardin		
Balcon		
Terrasse		

CLÉS

Type clé	Nombre	Date de remise	Commentaire

ÉQUIPEMENT DE CHAUFFAGE

- Chaudière individuelle Etat : _____
- Nombre de radiateurs à eau : _____
- Nombre de radiateurs électriques : _____
- Ballon d'eau chaude Etat : _____

Paraphes :

Élément	Très bon état	Bon état	Etat moyen	Mauvais état	Commentaire
Sonnerie					
Interphone					
Alarme					
Boîte aux lettres					
Portail					
Cheminée					
Toiture					
Charpente					
Isolation					
Evacuation eaux pluviales (gouttières...)					

Dans la partie commentaire des pages suivantes, vous pouvez préciser les dommages existants à signaler et des détails sur chaque élément comme le type de fenêtre (porte-fenêtre, velux, bois, PVC...) , de vitrage (double, simple), de sol (parquet massif, moquette...), de revêtement mural (peinture, crépis, papier peint...).

Paraphes :

PIECE 1 :

Envoyé en préfecture le 30/01/2024

Reçu en préfecture le 30/01/2024

Publié le



ID : 042-214202079-20240129-DEC20240018-AU

Elément	Très bon état	Bon état	Etat moyen	Mauvais état	Commentaire
Portes, menuiserie					
Fenêtres (vitres et volets)					
Plafond					
Sol					
Plinthes					
Murs					
Chauffage / tuyauterie					
Prises et interrupteurs					
Eclairage					
Rangement / placard					

Autres commentaires

PIECE 2 :

Elément	Très bon état	Bon état	Etat moyen	Mauvais état	Commentaire
Portes, menuiserie					
Fenêtres (vitres et volets)					
Plafond					
Sol					
Plinthes					
Murs					
Chauffage / tuyauterie					
Prises et interrupteurs					
Eclairage					
Rangement / placard					

Autres commentaires

Paraphes :

PIECE 3 :

Envoyé en préfecture le 30/01/2024

Reçu en préfecture le 30/01/2024

Publié le



ID : 042-214202079-20240129-DEC20240018-AU

Elément	Très bon état	Bon état	Etat moyen	Mauvais état	Commentaire
Portes, menuiserie					
Fenêtres (vitres et volets)					
Plafond					
Sol					
Plinthes					
Murs					
Chauffage / tuyauterie					
Prises et interrupteurs					
Eclairage					
Rangement / placard					

Autres commentaires

PIECE 4 :

Elément	Très bon état	Bon état	Etat moyen	Mauvais état	Commentaire
Portes, menuiserie					
Fenêtres (vitres et volets)					
Plafond					
Sol					
Plinthes					
Murs					
Chauffage / tuyauterie					
Prises et interrupteurs					
Eclairage					
Rangement / placard					

Autres commentaires

Paraphes :

PIECE 5 :

Envoyé en préfecture le 30/01/2024

Reçu en préfecture le 30/01/2024

Publié le



ID : 042-214202079-20240129-DEC20240018-AU

Elément	Très bon état	Bon état	Etat moyen	Mauvais état	Commentaire
Portes, menuiserie					
Fenêtres (vitres et volets)					
Plafond					
Sol					
Plinthes					
Murs					
Chauffage / tuyauterie					
Prises et interrupteurs					
Eclairage					
Rangement / placard					

Autres commentaires

PIECE 6 :

Elément	Très bon état	Bon état	Etat moyen	Mauvais état	Commentaire
Portes, menuiserie					
Fenêtres (vitres et volets)					
Plafond					
Sol					
Plinthes					
Murs					
Chauffage / tuyauterie					
Prises et interrupteurs					
Eclairage					
Rangement / placard					

Autres commentaires

Paraphes :

PIECE 7 :

Envoyé en préfecture le 30/01/2024

Reçu en préfecture le 30/01/2024

Publié le



ID : 042-214202079-20240129-DEC20240018-AU

Elément	Très bon état	Bon état	Etat moyen	Mauvais état	Commentaire
Portes, menuiserie					
Fenêtres (vitres et volets)					
Plafond					
Sol					
Plinthes					
Murs					
Chauffage / tuyauterie					
Prises et interrupteurs					
Eclairage					
Rangement / placard					

Autres commentaires

PIECE 8 :

Elément	Très bon état	Bon état	Etat moyen	Mauvais état	Commentaire
Portes, menuiserie					
Fenêtres (vitres et volets)					
Plafond					
Sol					
Plinthes					
Murs					
Chauffage / tuyauterie					
Prises et interrupteurs					
Eclairage					
Rangement / placard					

Autres commentaires

Paraphes :

WC 1

Envoyé en préfecture le 30/01/2024

Reçu en préfecture le 30/01/2024

Publié le

ID : 042-214202079-20240129-DEC20240018-AU



Elément	Très bon état	Bon état	Etat moyen	Mauvais état	Commentaire
Portes, menuiserie					
Fenêtres (vitres et volets)					
Plafond					
Sol					
Plinthes					
Murs					
Chauffage / tuyauterie					
Prises et interrupteurs					
Eclairage					
Rangement / placard					

Autres commentaires

WC 2

Elément	Très bon état	Bon état	Etat moyen	Mauvais état	Commentaire
Portes, menuiserie					
Fenêtres (vitres et volets)					
Plafond					
Sol					
Plinthes					
Murs					
Chauffage / tuyauterie					
Prises et interrupteurs					
Eclairage					
Rangement / placard					

Autres commentaires

Paraphes :

Elément	Très bon état	Bon état	Etat moyen	Mauvais état	Commentaire
Portes, menuiserie					
Fenêtres (vitres et volets)					
Plafond					
Sol					
Plinthes					
Murs					
Chauffage / tuyauterie					
Prises et interrupteurs					
Eclairage					
Rangement / placard					
Evier(s)					
Evacuations eau					
Plaques de cuisson					
Lave-vaisselle					
Réfrigérateur					
Hotte					
Plan de travail					
Four					

Autres commentaires

AUTRES COMMENTAIRES GÉNÉRAUX ET AUTRES PIÈCES

Paraphes :

SIGNATURE DES PARTIES

Envoyé en préfecture le 30/01/2024

Reçu en préfecture le 30/01/2024

Publié le

ID : 042-214202079-20240129-DEC20240018-AU



Fait à _____, le _____, en _____
chaque partie reconnaissant en avoir reçu un. **exemplaires originaux,**

LE BAILLEUR

Renseigner le prénom, le nom ou la dénomination sociale,
la mention « certifié exact » et signer :

LE(S) LOCATAIRES(S)

Renseigner le prénom, le nom, la mention « certifié exact » et signer :

OBSERVATIONS ET RESERVES EVENTUELLES DU LOCATAIRE

L'état des lieux peut être complété par le locataire dans les dix jours de la tenue de l'état des lieux d'entrée.

Le locataire peut aussi compléter l'état des lieux d'entrée avec l'état des éléments de chauffage pendant le premier mois de chauffe.

Paraphes :

BAIL PRECAIRE
POUR LA MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL COMMERCIAL

Entre

La SCI THELIERE représentée par Madame Florence THELIERE dont le siège social est situé 43, rue du Crêt Beauplomb, 42650 SAINT-JEAN-BONNEFONDS, dénommée le bailleur, d'une part,

Et

La commune de Saint-Chamond représentée par son maire en exercice, monsieur Axel DUGUA, agissant en vertu de la décision du maire n° 2024 du 2024, domicilié en cette qualité en Mairie, Avenue Antoine Pinay, CS 80148, 42403 SAINT-CHAMOND CEDEX, dénommée ci-après « Ville de Saint-Chamond » le preneur, d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

Les parties se sont réunies avec la volonté commune de conclure un contrat de bail précaire dérogeant aux dispositions du statut des baux commerciaux, conformément à l'article L.145.5 du Code de commerce dont elles déclarent avoir pris pleinement connaissance.

ARTICLE 1 – OBJET

Le présent contrat a pour objet la location d'un local commercial de 105 m² (réserve comprise) sis 49, rue de la République, 42400 SAINT-CHAMOND.

ARTICLE 2 - DUREE

Le bail est consenti et accepté pour une durée de 3 mois renouvelable 1 fois 1 mois par tacite reconduction. Il prendra effet à la date de sa signature.
Le retour du bail signé est la condition pour l'entrée en jouissance des locaux.

ARTICLE 3 – DESTINATION

Le preneur devra occuper les lieux loués par lui-même, paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil.
Le preneur loue ce local dans le cadre du dispositif national « Ma boutique à l'essai ».

ARTICLE 4 - LOYER – REGLEMENTS

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de SEPT CENTS QUATRE VINGT EUROS (780 €) charges comprises, que le preneur s'oblige à payer mensuellement au bailleur.

ARTICLE 5 – RESILIATION ANTICIPEE

La convention pourra être dénoncée par la Ville de Saint-Chamond, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise contre récépissé, 15 jours à l'avance.

ARTICLE 6 - ETAT DE LIVRAISON

Le preneur prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance (état des lieux en annexe 1).

ARTICLE 7 – ASSURANCES

Le preneur aura l'obligation de s'assurer contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, et s'il ya lieu contre les risques locatifs spécifiques à son activité, pendant toute la durée du présent bail, auprès d'une compagnie notoirement solvable.

ARTICLE 8 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, élection de domicile est faite :

- Par Monsieur Axel DUGUA, Maire, à l'Hôtel de Ville de Saint-Chamond
- Par Madame THELIERE, 43 rue du Crêt Beauplomb, 42650 SAINT-JEAN-BONNEFONDS

Fait à le..... en 3 exemplaires originaux

Le preneur,

Le Maire

Axel DUGUA

Le bailleur,

Pour la SCI THELIERE

Florence THELIERE

Envoyé en préfecture le 30/01/2024

Reçu en préfecture le 30/01/2024

Publié le



ID : 042-214202079-20240129-DEC20240018-AU