

**CONSEIL DU BUREAU
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE****EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS****SEANCE DU 16 AVRIL 2025**

L'AN 2025, le 16 AVRIL, les membres du Bureau de l'Office Public de l'Habitat de l'Aisne se sont réunis au lieu ordinaire des séances.

Etaient présents :

M. GRZEZICZAK, Président.
M. LIEZ, Mme MARICOT et M. MUZART, Administrateurs.

Pouvoirs : M. RAMPERLBERG, Vice-Président, à M. GRZEZICZAK
M. CREMONT, Administrateur, à M. MUZART
M. DELHAYE, Administrateur, à M. GRZEZICZAK

Assistés de : MM. DOURLEN, Directeur Général, ROBERT et SIMONNOT, Directeurs Généraux Adjoints.
M. COLARD, Mmes MOINAT et PLANCKAERT, Directeurs de services.
Mmes HERMI, Responsable Gouvernance et PESCE, Chargée des Politiques Locales.

Début de séance à 10 h 00 – le quorum étant atteint, sous la présidence de Monsieur Freddy GRZEZICZAK, Président.

ORDRE DU JOUR**SOISSONS – QUARTIER DE CHEVREUX - PARKING SOUTERRAIN : CONVENTION DE LOCATION**

Le parking souterrain clos d'environ 1044.42 m², situé au 4 Avenue Salvador Allende à Soissons est inoccupé depuis de nombreuses années.

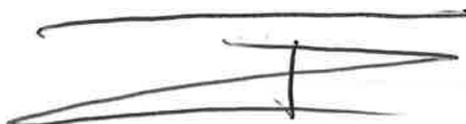
La Société VERVEO, dont le siège social est situé 28 avenue Robert Schuman à Soissons, a sollicité l'Opal pour occuper ce local à des fins de stockage de mobilier. Cette location sera concrétisée par une convention de location.

Il est proposé au Bureau d'attribuer ce local à la société VERVEO moyennant un loyer mensuel HT de 430 € et d'autoriser le Directeur Général à signer la convention de location correspondante.

A l'appui des informations complémentaires fournies, et après échanges, le Bureau, à l'unanimité des votants, donne son accord aux propositions ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus.

Le Président,
Freddy Grzeziczak.





**CONVENTION
DE LOCATION**

Parking

4 Avenue Salvador ALLENDE

02200 SOISSONS

Entre les soussignés :

L'Office Public de l'Habitat de L'Aisne dont le siège est à LAON (AISNE) - 1, Place Jacques de Troyes, identifié au SIREN sous le numéro 423 119 395, représenté par Monsieur Éric DOURLÉN, Directeur Général, autorisé à signer la présente convention au vu de la décision du Bureau du Conseil d'Administration en date du XXX,

d'une part, désigné ci-après « l'Office »

et

La Société VERVEO dont le siège social est situé au 28 Avenue Robert Schuman 02200 SOISSONS représentée par son Président, Denis VIEVILLE, dûment habilitée à l'effet des présentes,

Désignée ci-après « le preneur »

d'autre part,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

La présente convention porte sur ladite location et en fixe les obligations contractuelles de chacune des parties. La location est consentie dans l'unique exercice d'une activité de stockage.

CONVENTION

1. DESIGNATION

La location concerne un parking souterrain clos d'environ 1 044,45 m² au 4 avenue Salvador ALLENDE à SOISSONS.

Tel en surplus que ces locaux s'étendent, se poursuivent et se comportent, sans qu'il soit besoin d'en faire une plus ample description, les parties déclarent bien connaître les lieux.

Les clauses et conditions de cette location sont fixées comme suit, étant précisé que les droits et obligations des parties contractantes sont réglés conformément aux dispositions du Code Civil et des lois en vigueur, ainsi qu'aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu à la présente convention.

2. DESTINATION DES LIEUX LOUÉS

Les lieux objets de la présente convention sont loués à usage de stockage.

Toute évolution de la destination des locaux et/ou de leur occupation est soumise à l'accord préalable du Bailleur propriétaire et de l'autorité administrative le cas échéant, lorsque l'accord de celle-ci est requis dans le cadre de la réglementation en vigueur

3. DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à la date de remise des locaux qui est caractérisée par la remise des clés et la réalisation de l'état des lieux.

Elle est conclue pour une durée d'**un an**.

Après ce terme, elle sera reconduite par tacite reconduction pour des périodes annuelles, sans préjudice de l'application des stipulations de l'article 10 de la présente convention relative au droit pour les Parties de la résilier au terme de chaque période annuelle.

4. ETAT DES LIEUX

. l'état des lieux à l'entrée du PRENEUR :

Lors de la remise des clés au preneur, un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties.

. l'état des lieux au départ du PRENEUR :

Au départ du preneur, au jour de la sortie des lieux par le preneur et de la remise des locaux en possession du bailleur, une visite contradictoire des lieux loués est effectuée en présence du représentant du bailleur et du preneur. L'état des lieux de sortie donne lieu à la rédaction d'un acte signé par les deux parties. En cas de refus de l'une des Parties de réaliser l'état des lieux de sortie, l'autre Partie peut avoir recours aux services d'un huissier aux fins de constatation de l'état du local et des lieux loués.

Le cas échéant, une liste des réparations locatives est établie par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie.

La détermination du montant et du mode de paiement des réparations est alors fixée en tenant compte de l'usure normale, et indiquée au preneur sortant.

5. OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur s'engage à tenir les lieux loués clos et couverts selon l'usage et dans des conditions propres à en assurer la parfaite sécurité et la salubrité.

Il assurera au preneur une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée du bail.

Il s'oblige à effectuer toutes les réparations nécessaires prévues par l'article 606 du Code Civil ainsi que les travaux de gros entretien.

Il s'engage à ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le preneur, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

6. OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le preneur souffrira que le bailleur fasse effectuer les réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin de la location quelque incommodité qu'elles lui causent.

Il devra les tenir pendant toute sa jouissance en bon état de réparations locatives et d'entretien et les rendre tels en fin de location.

Le preneur devra faire son affaire personnelle des troubles de fait qui pourraient être causés par ses salariés ou des tiers, et à ne pas rechercher la responsabilité de l'Office à ce sujet. En tout état de cause, et quelque soit l'heure, le preneur devra interdire dans les lieux loués et aux abords de l'immeuble toute activité pouvant nuire à la tranquillité et à la sécurité des locataires de l'immeuble.

Le preneur est seul responsable de la sécurité et de la tranquillité des usagers et des tiers. Il devra notamment faire procéder au contrôle, à l'entretien et à la réparation de tout équipement de sécurité (alarme sonore, bloc de sécurité, ...), conformément à la réglementation, notamment celle relative aux établissements recevant du public.

Le preneur devra répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure, par faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le local.

Le preneur devra prendre à sa charge, l'entretien courant des locaux et de ses équipements, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçons, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

Dans le cas où, le preneur se trouverait dans l'obligation d'effectuer à ses frais des réparations, elles devront être exécutées selon les règles de l'Art, et les appareillages ou équipements remplacés, devront obligatoirement être d'un modèle agréé par le bailleur. Dans le cas où le preneur n'effectuerait pas les réparations qui s'avèreraient nécessaires, le bailleur les fera exécuter ainsi que tous travaux annexes pouvant en découler, et l'imputera au compte du preneur.

Le preneur ne devra pas transformer sans l'accord express et écrit du bailleur, les locaux loués et leurs équipements.

Le bailleur peut, si le preneur a méconnu cette obligation exiger la remise en état des locaux ou des équipements au dépend du preneur ou conserver les transformations effectuées, sans que le preneur puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.

Le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du preneur la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

Le preneur devra laisser exécuter dans les lieux loués, les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxièmes et troisièmes alinéas de l'article 1724 du Code Civil sont applicables à ces travaux.

Il devra laisser pénétrer dans les locaux loués, les représentants du bailleur, les entreprises ou sociétés mandatées par le bailleur, toutes les fois que cela sera nécessaire.

Le bailleur décline toute responsabilité en cas de cambriolage ou de vol, commis par un tiers quel qu'il soit, dans les lieux loués. Ces délits ne pourront faire l'objet d'aucun recours contre le bailleur de la part du preneur, qui devra procéder à ses frais aux réparations pouvant en résulter, dans son local et ses annexes (fenêtres, portes, boîtes aux lettres, etc.).

7. CHARGES ET PRESTATIONS

Le preneur aura à sa charge l'ensemble des impôts, contributions, taxes et redevances liés à la présente location.

8. ASSURANCES

Le preneur sera tenu de se garantir contre tous risques locatifs liés à l'utilisation des locaux dont notamment : explosion, incendie, dégâts des eaux,...

Il devra également souscrire une police d'assurances couvrant sa responsabilité civile, le recours des voisins et des tiers.

Le preneur devra souscrire toute assurance de responsabilité professionnelle compte tenu de son activité de garde meuble.

Ce local sera uniquement utilisé pour une activité de garde meuble. Aucune activité commerciale ni professionnelle, juste du stockage.

Le preneur s'engage en qualité de locataire de l'OPH de L'Aisne à dégager celui-ci de toute responsabilité vis à vis des usagers en se garantissant notamment par les assurances nécessaires et indispensables au vue de l'activité exercée dans les locaux.

Le preneur en fournira les justificatifs au moment de la remise des clés puis chaque année à la date d'anniversaire de la convention.

9. LOYERS

Le loyer est fixé à la somme de 430 €

Il est formellement convenu que le Preneur devra acquitter sa part dans les charges, taxes, prestations, et fournitures de l'immeuble fixées par décret en Conseil d'Etat.

Le montant de ces charges est fixé par l'Office qui se réserve toutefois la faculté de le modifier en cours d'année afin de l'adapter aux circonstances économiques du moment. Ces charges font l'objet de provisions qui ne peuvent en aucun cas constituer un engagement de la part du bailleur et donnent lieu à régularisation annuelle. La récupération des charges inclura désormais les éléments suivant :

- Taxe d'enlèvements des ordures ménagères
- Electricité (EDF) des parties communes
- Taxe Foncière et TVA afférente
- TVA sur les provisions

10. REVISION DU LOYER

Néant.

11. RESILIATION DE LA PART DE L'OFFICE

Le bailleur pourra résilier la convention à tout moment par lettre recommandée avec AR. La résiliation prendra alors effet à l'issue d'un délai d'un mois.

12. RESILIATION DE LA PART DU PRENEUR

S'il n'a plus l'utilité des lieux loués, le preneur peut demander à tout moment avec un préavis d'un mois la résiliation de la présente convention par courrier recommandé.

Dans cette situation, les lieux devront être libérés fermés, vidés et nettoyés.

La location prendra alors fin à la restitution du logement.

13. DEPOT DE GARANTIE

Néant.

14. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs bureaux respectifs.

Fait à LAON, le

En deux exemplaires destinés un au bailleur, un au preneur.

Le Chef d'Agence
De la société VERVEO
Denis VIEVILLE

Le Directeur Général
de l'OPH de L'Aisne,
Éric DOURLÉN