

Envoyé en préfecture le 16/07/2019

Reçu en préfecture le 16/07/2019

Affiché le 18 JUIL. 2019

ID : 082-228200010-20190702-CP2019\_07\_13-DE

**BAIL D'UN IMMEUBLE AU PROFIT DE L'ÉTAT  
RENOUVELLEMENT**

Bail de location de la caserne d'AUVILLAR (82) -Département du Tarn-et-Garonne	
Code unité immobilière : 820 0 204	
Adresse : <b>2 promenade des Moines</b>	
Unité (s) bénéficiaire (s) : <b>Brigade territoriale</b>	
Terrain : <b>B0626</b>	
Propriétaire : <b>Département du Tarn-et-Garonne</b>	
Composition de l'immeuble : <b>3 logements avec garages</b>	
Durée du bail : <b>NEUF (9) ans</b>	Point de départ de la location : <b>01/05//2016</b>
Montant du loyer annuel : <b>21 113,94 euros</b> (vingt et un mille cent treize euros quatre vingt quatorze centimes)	

**Entre les soussignés :**

1° Monsieur le Président du Conseil départemental de Tarn-et-Garonne, agissant au nom du Département de Tarn-et-Garonne, demeurant Hôtel du département, BP 783 Montauban Cedex en vertu d'une délibération en date du

partie ci-après dénommée «**le bailleur**»,  
d'une part,

2° Monsieur le Directeur départemental des finances publiques du département de Tarn-et-Garonne agissant au nom et pour le compte de l'État en exécution de l'article R. 4111-8 du code de la propriété des personnes publiques et conformément à la délégation de signature qui lui a été consentie par arrêté préfectoral en date du 02 mai 2019 ;

- et assisté de Monsieur le commandant du groupement de Tarn-et-Garonne représentant la direction générale de la gendarmerie nationale ;

partie ci-après dénommée «**le preneur**»,  
d'autre part,

**CONVENTION**

Monsieur le Président du Conseil départemental, agissant ès qualités, donne à bail à l'État représenté par Monsieur le Directeur départemental des finances publiques assisté du commandant de groupement de gendarmerie l'immeuble dont la désignation suit :

Cet immeuble comprend :

- 2 T5 et 1 T4 (surface utile brute : 454 m<sup>2</sup>) et garages

Tel que le tout se poursuit et comporte, et sans qu'il soit besoin d'en faire plus ample désignation.

Cet immeuble est immatriculé à CHORUS RE-FX sous le numéro 148576.

Les droits et obligations des deux parties contractantes sont réglés conformément aux dispositions du code civil et des lois en vigueur, notamment le titre 1<sup>er</sup> de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986, ainsi qu'aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu au présent bail.

## DURÉE

La présente location est consentie pour une durée de NEUF (9) ANS à compter du 01/05/2016 pour se terminer le 30/04/2025.

## BAILLEUR

Le bailleur s'engage à tenir les lieux loués clos et couverts selon l'usage et dans les 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 1720 du code civil.

## PRENEUR

Le preneur s'engage à effectuer dans les lieux loués tous les travaux de menu entretien et les réparations locatives tels qu'ils sont définis par les usages locaux. La liste de ces dépenses est fixée de manière analogue à celle annexée aux décrets n° 87-712 et 87-713 du 26 août 1987.

Il 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.

## ÉTAT DES LIEUX

A la prise de possession et au plus tard dans les huit jours qui suivront la date du présent bail, un état des lieux contradictoire sera établi par les parties dont chacune en conservera un exemplaire.

Les indemnités dues pour la remise en état des lieux en raison des dégradations constatées en fin d'occupation seront à la charge de l'État ; leur évaluation fera l'objet d'un avenant au présent bail. En aucun cas l'État ne sera tenu à l'exécution des travaux.

## DISPOSITIONS DIVERSES

L'État pourra faire installer sur l'immeuble loué les équipements nécessaires à ses moyens de transmission radioélectriques (antennes, haubans etc.). Il sera tenu toutefois en fin de bail de démonter ces installations spécifiques.

L'État pourra éventuellement procéder, sous réserve que le propriétaire ne puisse les financer et à condition d'avoir reçu son accord, à tous aménagements jugés nécessaires qui resteront acquis en fin de bail au propriétaire. Le preneur ne pourra être contraint de remettre les lieux dans leur état d'origine.

Le nettoyage des cheminées, chaque année, avant le 1<sup>er</sup> novembre, la vidange des fosses d'aisance, le curage des puits d'alimentation, citernes, égouts, canalisations, puits perdus sont laissés à la charge de l'État.

## IMPOSITION ET CONTRIBUTIONS

Toutes les impositions ou contributions de quelque nature qu'elles soient ainsi que toutes les charges ou taxes locales et autres, prévues ou imprévues, qui auraient rapport à l'immeuble loué, sont à la charge du bailleur, à l'exception de celles énumérées dans la liste des charges récupérables figurant en annexe du décret n° 87-713 du 26 août 1987, qui seront remboursées par l'État.

Toutefois, l'article 1521-II du code général des impôts exonère de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères les maisons ou parties de maisons louées pour un service public ; l'État est donc dispensé du remboursement de cette taxe en ce qui concerne la partie de l'immeuble affectée au fonctionnement du service, le bailleur n'ayant pas à en acquitter le montant.

Le présent acte, est dispensé de la formalité de l'enregistrement (article 10-1 de la loi n° 69-1168 du 26 décembre 1969) est exonéré du droit de timbre (article 1040-1 du code général des impôts) ainsi que la contribution annuelle sur les revenus locatifs (article 234 nonies du code général des impôts).

En conséquence, l'État n'aura aucun remboursement à effectuer au titre des droits d'enregistrement.

Envoyé en préfecture le 16/07/2019

Reçu en préfecture le 16/07/2019

Affiché le

18 JUL 2019

SLO

ID : 082-228200010-20190702-CP2019\_07\_13-DE

## ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

L'État étant son propre assureur, le bailleur le dispense de contracter une police d'assurance pour garantir les risques qui lui incombent du fait de la location. En cas d'incendie, la responsabilité de l'État est déterminée suivant les règles du droit commun applicables aux locataires des lieux incendiés.

Le bailleur fera son affaire personnelle des polices d'assurances contre l'incendie qu'il aurait pu souscrire antérieurement à la signature du contrat de location.

Toutefois, le militaire désigné par le preneur pour occuper un logement aura l'obligation de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité d'occupant. Il devra être en mesure d'en justifier sur demande du preneur.

## TRANSFERT DE SERVICE ET RÉSILIATION

La présente location étant consentie à l'État, il est expressément convenu que le bénéfice du bail pourra être transféré, à tout moment, à l'un de ses services, à charge par ce dernier d'assumer toutes les obligations du contrat.

En outre, et dans le cas où, pour quelque cause que ce soit et notamment par suite de suppression, fusion ou transfert de service, l'État n'aurait plus l'utilisation des locaux loués, le présent bail serait résilié à la volonté seule du preneur, à charge par lui de prévenir le propriétaire par simple lettre recommandée, trois mois à l'avance (6 mois sur demande expresse du bailleur), sans autre indemnité que le paiement du terme en cours.

## TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ DES IMMEUBLES LOUES

En cas de cession ou de vente de l'immeuble ou de décès du bailleur, les cessionnaires, acquéreurs ou héritiers seront tenus de maintenir les clauses et conditions stipulées dans le bail.

## PRIX DU BAIL

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de **21 113,94 euros** (vingt et un mille cent treize euros quatre vingt quatorze centimes). Ce loyer sera payable trimestriellement à terme échu sur mandat du secrétariat général pour l'administration du ministère de l'Intérieur Sud.

## RÉVISION DU LOYER

Le loyer est stipulé révisable triennalement selon la méthode définie dans la clause «renouvellement du bail» (

## RENOUVELLEMENT DU BAIL

A l'issue du présent bail, et sauf intention contraire de l'une des parties notifiée à l'autre partie, au moins six mois à l'avance, la poursuite de la location sera constatée par des baux successifs de même durée. Le nouveau loyer sera alors estimé par le service des domaines en fonction de la valeur locative réelle des locaux, sans toutefois pouvoir excéder celui qui résulterait de l'actualisation du loyer initial en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE intervenue pendant la période considérée (IRL de référence : 1er trimestre 2016 soit 125,26). Ce loyer sera stipulé révisable triennalement selon la même méthode.

Envoyé en préfecture le 16/07/2019

Reçu en préfecture le 16/07/2019

Affiché le 18 JUL. 2019

ID : 082-228200010-20190702-CP2019\_07\_13-DE

## PROCÉDURE

Pour tous les litiges qui pourraient provenir de l'exécution du présent bail, conformément à l'article R. 4111-11 du code de la propriété des personnes publiques, le Domaine est compétent pour suivre les instances portant sur la validité et les conditions financières du contrat. L'agent de l'État est compétent si ladite exécution tend à faire déclarer l'État créancier ou débiteur des sommes d'argent. Pour les litiges qui pourraient survenir à tout autre titre, notamment ceux relatifs à l'exécution pure et simple d'une clause du contrat, le service occupant est seul compétent.

Le présent acte est établi en quatre exemplaires, dont un pour la Direction départementale des finances publiques, un pour le bailleur, un pour la Direction générale de la gendarmerie nationale et un pour les archives du groupement de gendarmerie départementale de Tarn-et-Garonne.

Fait à Montauban le

Le bailleur,

Le Commandant de Groupement,

Le Directeur départemental des finances publiques,