

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION Séance du 20 octobre 2020

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat du Département du Doubs s'est réuni à l'Hôtel du Département du Doubs à BESANCON, sous la présidence de Madame Christine BOUQUIN, le 20 octobre 2020 à 9 h 30.

Étaient présents :

- M. Philippe ALPY
- M. Christian BONNET
- Mme Christine COREN-GASPERONI (procuration à M. BONNET à partir de 11 h 00)
- M. Marcel COTTINY
- Mme Jacqueline CUENOT-STALDER
- M. Nicolas DIAMANDIDES
- M. Jean-Pierre GURTNER (procuration à Mme PAUL à partir de 11 h 40)
- Mme Elise DOUCHEZ
- M. Abdelaziz KOUSSOURI
- M. François LAIGNEAU
- Mme Myriam LEMERCIER
- Mme Sylviane MAXEL
- M. Jean-Louis NORIS (départ à 11 h 55)
- Mme Denise PAUL
- Mme Soledade ROCHA
- M. Pascal ROUTHIER
- Mme Danièle TETU
- M. Gérard THIBORD

M. Patrick VAUTERIN, Commissaire du Gouvernement

Excusés :

- M. Mohamed ABID
- M. Daniel DEFASNE
- M. Denis SCHNOEBELEN (procuration à Mme BOUQUIN)
- M. Pierre SIMON (procuration à Mme CUENOT-STALDER)

Mme Vanessa GIRARDET, Commissaire aux Comptes
Mme Nadège GOUJON, représentante du Comité Social et Économique

Assistaient à la séance : M. Laurent GAUNARD, Directeur Général
Mme Mireille CORROTTE, Directrice du Développement et du Patrimoine
M. Frédéric PAPELOUX, Directeur de la Gestion Locative
Mme Nadia SKAKNI, Directrice Administrative et Financière
Mme Lucie LOUVET, responsable communication
Mme Evelyne VENITUCCL, Directrice des Ressources

Secrétaire de séance : Mme Elodie HUMBERT

L'ordre du jour est le suivant :

**HABITAT 25 - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU DOUBS
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 20 OCTOBRE 2020**

**PROJET DELIBERATION N° 2020.05.006
APPROBATION D'UN BAIL D'UNE PIECE A USAGE DE BUREAU
AU PROFIT DE LA SOCIETE
« SAC HABITAT 25 ET NEOLIA, SOCIETE DE COORDINATION »**

VU le projet de statuts de la société « SAC HABITAT 25 ET NEOLIA, société de coordination » ;

VU l'article L.423-10 du code de la construction et de l'habitation ;

VU la convocation envoyée le 9 octobre 2020 aux membres du Conseil d'Administration contenant le projet de délibération,

CONSIDERANT que la signature du bail annexé est indispensable au fonctionnement de la SAC HABITAT 25 ET NEOLIA, SOCIETE DE COORDINATION,

DECIDE à l'unanimité :

D'approuver préalablement, au titre des conventions réglementées, la conclusion entre l'OPH et la SAC HABITAT 25 ET NEOLIA d'un bail portant sur une pièce à usage de bureau, selon le modèle joint aux présentes.

.....
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12 h 15.

La Présidente,
Christine BOUQUIN

Préfecture du Doubs

Reçu le **28 OCT. 2020**



Contrôle de légalité

**HABITAT 25 - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU DOUBS
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 20 OCTOBRE 2020**

RAPPORT N° 2020.05.006

**APPROBATION D'UN BAIL D'UNE PIECE A USAGE DE BUREAU
AU PROFIT DE LA SOCIETE
« SAC HABITAT 25 ET NEOLIA, SOCIETE DE COORDINATION »**

Dans le cadre de la constitution de la SAC HABITAT 25 et NEOLIA, il a été convenu d'établir le siège social de la SAC dans les locaux du siège de l'OPH.

L'OPH et la SAC ayant vocation à avoir des dirigeants communs et bien que cette opération soit conclue à des conditions tarifaires normales, il est demandé au conseil d'administration de bien vouloir autoriser préalablement la signature entre l'OPH et la SAC d'un bail portant sur une pièce à usage de bureau, selon le projet de bail joint aux présentes.

Laurent GAUNARD
Directeur Général

Préfecture du Doubs

Reçu le **28 OCT. 2020**



Contrôle de légalité

BAIL

Reçu le 28 OCT. 2020



Contrôle de légalité

IDENTIFICATION DES PARTIES

L'Office Public de l'Habitat du Département du Doubs, dont le siège social est à Besançon, 5 rue Louis Loucheur, représenté par son Directeur Général, Monsieur Laurent GAUNARD, habilité à l'effet des présentes par une délibération du Conseil d'Administration du 20 octobre 2020,

Ci-après dénommé « le bailleur »,
d'une part,

Et

La SAC HABITAT 25 ET NEOLIA, société de coordination représentée par son Directeur Général agissant au nom et pour le compte de la société en formation

Ci-après dénommé « le preneur »,
d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 - Désignation des locaux

Habitat 25 met à disposition un bureau situé au siège de l'Office, 5 rue Loucheur à BESANCON au profit de la SAC HABITAT 25 ET NEOLIA qui accepte les lieux.

Le preneur déclarant connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités en vue de la présente location et les prendre dans l'état dans lequel ils se trouvent.

Article 2 - Charges et conditions

La présente location qui n'est soumise à aucun régime particulier et ne relève que des dispositions du code civil sur le louage, est consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes, que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir.

2.1 Destination

Les lieux loués sont destinés à usage de bureau. Le preneur pourra domicilier son siège social à cette adresse.

2.2 Occupation - Jouissance

Le preneur ne pourra ni prêter, ni sous-louer, en tout ou en partie, les lieux loués, sous aucun prétexte, même provisoirement ou à titre gracieux.

Le preneur ne pourra céder, en totalité ou en partie, son droit à la présente location.

2.3 Entretien - Travaux - Réparations

Le preneur prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance.

Il devra les entretenir, pendant toute la durée de la location, et les rendre, en fin de bail, en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues de son fait ou du fait de personnes à son service ;

Il ne pourra faire aucun percement de mur, ni changement de distribution, ni travaux ou aménagement dans les lieux loués sans l'autorisation expresse et par écrit du bailleur, et sous la surveillance de l'architecte de celui-ci.

Il devra laisser, à la fin du bail, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, les décors, embellissements et autres travaux qu'il aura fait faire, dans le respect de la clause précédente, à moins que le bailleur ne préfère demander le rétablissement des lieux en leur état primitif, aux frais du locataire.

Article 3 - Responsabilité et recours

Le preneur devra faire assurer convenablement contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, son mobilier ainsi que le recours des voisins et les risques locatifs, par une compagnie notoirement solvable et justifier de cette assurance et du paiement des primes, à toute demande du bailleur.

Il devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps le propriétaire, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Il ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux loués et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Article 4 - Réglementation générale

Le preneur devra se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police, au règlement intérieur de l'immeuble.

Article 5 - Durée

La présente location est consentie et acceptée pour une durée d'un an à compter du _____ et se poursuivra par tacite reconduction d'année en année, faute de congé donné par l'une des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant l'expiration de chaque période annuelle.

Article 6 - Loyer

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de 500 euros pour toute la durée du bail. Le preneur s'engage à payer à l'Office le loyer en un seul versement avant le 31 décembre de chaque année. La première échéance sera le 31 décembre 2021.

Article 7 - Dépôt de garantie

Aucun dépôt de garantie ne sera demandé au preneur.

Article 8 - Diagnostics de performance énergétique

Un diagnostic de performance énergétique du bâtiment est annexé au contrat.

Article 9 – Diagnostic amiante

Un diagnostic amiante du bâtiment est annexé au contrat.

Article 10- Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection 5 rue Loucheur à Besançon.

Fait à Besançon, le

en 2 exemplaires.

La SAC HABITAT 25 et NEOLIA
Représentée par son Directeur Général,

Habitat 25
Représenté par son Directeur Général,