



N° 24-243

**DÉCISION PRISE EN APPLICATION DES ARTICLES
L 2122.22 ET L 2122.23 DU CODE GÉNÉRAL DES
COLLECTIVITÉS TERRITORIALES**

Service Urbanisme/ Foncier

Objet : Signature d'un avenant à la convention d'occupation précaire entre la commune de Choisy-le-Roi et M. Thomas Sisqueille,

Le Maire de Choisy-le-Roi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment les articles L 2122.22 et L 2122.23,

Vu la délibération n° 21.020 en date 10 février 2021 déléguant au Maire les attributions prévues aux articles L 2122.22 et L 2122.23 susvisés,

Vu la décision n° 10-025 en date du 18 janvier 2011, de préempter un ensemble immobilier situé 23/27 avenue de Lugo, 4 rue Fauler et 1/9 rue du Docteur Roux à Choisy-le-Roi (94600),

Vu l'attestation notariée, concernant notamment les lots 2, 78, 79 et 80, signée en date du 1er février 2011, portant acquisition par la ville de Choisy-le-Roi du bien, situé 23/27 avenue de Lugo, 4 rue Fauler et 1/9 rue du Docteur Roux, à Choisy le Roi,

Vu l'activité d'intermittent du spectacle de Monsieur Sisqueille,

Vu la convention d'occupation précaire établie le 07 août 2023 entre la commune de Choisy-le-Roi et Monsieur Sisqueille,

Vu l'avenant à la convention d'occupation précaire entre la commune de Choisy-le-Roi et Monsieur Sisqueille.

D É C I D E

Article 1 : De signer avec Monsieur Sisqueille un avenant à la convention d'occupation précaire, prorogeant la durée de la convention initiale jusqu'au 31 décembre 2024, pour un local de 60 m² situé au deuxième étage du bâtiment B, de l'ensemble immobilier sis 23/27 avenue de Lugo, 4 rue Fauler et 1/9 rue du Docteur Roux, à Choisy le Roi (94600).

Article 2 : L'occupation des locaux se fera sous les mêmes conditions d'occupation mentionnées dans la convention, moyennant une redevance annuelle de 7710,00€, auquel il convient d'ajouter le montant des charges annuels s'élevant à 1 904,58€ au titre de l'année 2024.

Article 3 : Monsieur le Directeur Général des Services et Madame Le Comptable Assignataire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision, dont ampliation sera transmise à Madame la Préfète du Val-de-Marne et Madame Le Comptable Assignataire.

Article 4 : La présente décision sera communiquée au Conseil Municipal lors de la prochaine séance et publiée sur le site de la commune www.choisyleroi.fr.

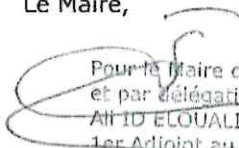
Article 5 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa transmission.

Accusé de réception administratif
N° 094-219400223-20240722-URBA-24-24-AR
Date de réception préfecture : 22/07/2024

sa notification et/ou de sa publication. Le tribunal administratif de Melun peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Fait en Mairie à Choisy-le-Roi, le 17 juillet 2024

Le Maire,


Pour le Maire de Choisy-le-Roi
et par délégation,
AHID ELOUALI
1er Adjoint au Maire

Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20240722-URBA-24-243-AR
Date de télétransmission : 22/07/2024
Date de réception préfecture : 22/07/2024

**AVENANT A LA CONVENTION D'OCCUPATION
PRECAIRE**

Entre les soussignées :

La commune de Choisy-le-Roi, collectivité territoriale, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville, Place Gabriel Péri à Choisy-le-Roi (94600), identifié au SIREN sous le numéro 219 400 223, pris en la personne de son Maire, Monsieur Tonino PANETTA, et dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2021, lui déléguant des attributions prévues aux articles L 2122-22 et L 2122-23 du CGCT,

Ci-après dénommée le BAILLEUR,

D'une part

Et :

Monsieur Thomas SISQUEILLE né le 27 août 1971 à PERPIGNAN, musicien et formateur musical, domicilié à Choisy-le-Roi, 1 rue du docteur Roux,

Ci-après dénommé l'Occupant,

D'autre part


Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20240722-URBA-24-243-AR
Date de télétransmission : 22/07/2024
Date de réception préfecture : 22/07/2024

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Le coût des fluides ne cessant d'augmenter, la commune de Choisy-le-Roi a décidé de dissocier le montant du loyer de la provision des charges pour l'usage des locaux de l'Usine Hollander.

Par lettre recommandée en date du 05 décembre 2022 adressé à l'ensemble des occupants, la commune de Choisy-le-Roi a notifié les modalités de calcul des charges respectives de chaque local.

Du 1er janvier au 31 décembre 2024, le montant de la provision de charges sera calculé au prorata de la surface du local et un relevé des compteurs permettra l'actualisation de la consommation après une période semestrielle. Il sera alors remis un titre créateur ou débiteur à l'occupant.

A compter du 1er janvier 2025, la régularisation du montant de la provision de charges se fera uniquement en fonction de la consommation réelle de fluide tout en maintenant semestriellement un relevé des compteurs.

Afin d'assurer la clarté juridique du bail commercial en cours, les parties sont convenues de modifier certaines clauses du bail commercial par voie d'avenant.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Modification relative à la durée de la convention d'occupation précaire

Les parties conviennent de fixer la durée de la convention à titre précaire prenant effet le **02 octobre 2023** et se terminant en conséquence le **31 Décembre 2024**.

Article 2 – Modification relative aux loyer et charges

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de 7 710,00 EUROS (SEPT MILLE SEPT CENT DIX EUROS ET ZERO CENTIME).

Article 2.1 – Mention relative aux charges

Le paiement des charges de fluides (électricité et eau) au Propriétaire par l'Occupant fera l'objet d'un versement de provisions pour charges avec régularisation semestrielle.

Au titre l'année 2024, les charges annuelles concernant la consommation des fluides s'élèvent à **1 904,58€**, soit, **158,71 €** par mois.

Il est ici précisé que du 1er janvier au 31 décembre 2024, le montant de la provision est calculé au prorata de la surface du local.

Un relevé des compteurs permettra l'actualisation de la consommation après une période semestrielle et il sera remis en conséquence à l'occupant, un titre créditeur ou débiteur.

A partir du 1er janvier 2025, la régularisation du montant de la provision de charges se fera uniquement en fonction de la consommation réelle de fluide. Un relevé des compteurs semestriel sera également toujours réalisé.

L'ensemble des autres clauses et conditions de la convention d'occupation précaire demeure inchangé.

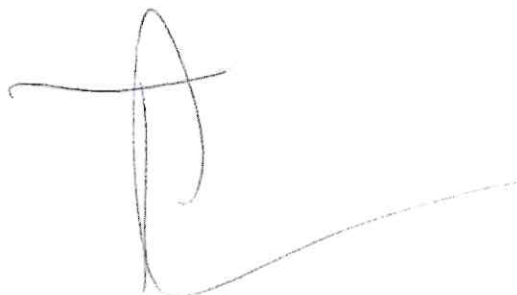
Fait à Choisy-le-Roi,
Le 17 juillet 2024,

En quatre

Pour le **PROPRIETAIRE (*)**
Tonino PANETTA
Maire de Choisy-le-Roi

lu et approuvé
Pour le Maire de Choisy-le-Roi
et par délégation,
Ali ID ELOUALI
1er Adjoint au Maire

Pour l'**OCCUPANT(*)**
Monsieur Thomas SISQUEILLE



(*) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "lu et approuvé".

Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20240722-URBA-24-243-AR
Date de télétransmission : 22/07/2024
Date de réception préfecture : 22/07/2024

Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20240722-URBA-24-243-AR
Date de télétransmission : 22/07/2024
Date de réception préfecture : 22/07/2024