



NOMBRE DE MEMBRES

Séance du 06/11/2024

afférents	qui ont pris
au Conseil	En exercice
Municipal	part à la
	Délibération
11	10
	08

L'an deux mille vingt-quatre et le 06 novembre, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Belcastel, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Jean-Louis BESSIERE, Maire.

Présents : Monsieur Jean-Louis BESSIERE, Monsieur BONNEVIALE Jean-Marie, Monsieur Daniel BOURDY, Madame Marie-Noëlle DANTAN, Madame Fabienne LANDES, Madame Régine RIGAL, Madame Eliane PARIS, Madame VIGUIE-BOU Audrey.

Absents : Monsieur Jean-Pierre ALQUIER, Monsieur Vincent REYNIER.

Date de la Convocation : 28/10/2024

Date d'affichage : 28/10/2024

Madame **Régine RIGAL** a été nommée secrétaire de séance.

Location de la Maison E sise au n°19, Rue de la Calade Haute_DE_2024_54

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal du fait qu'une demande de location au titre de résidence principale est parvenue en Mairie, pour le logement Maison E, sis au n°19, Rue de la Calade Haute au titre de résidence principale.

Le demandeur souhaite louer le logement meublé à partir du 01 décembre 2024, pour 1 an, avec possibilité de reconduction tacite.

Il est précisé que le bail de location d'une résidence principale meublée est conclu pour une durée minimale d'un an et reconduit tacitement à son terme par périodes d'un an et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé, avec un délai de préavis d'un mois. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé avec un délai de préavis d'au moins 3 mois soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

Monsieur le Maire communique au Conseil que le locataire accepte :



- de payer un loyer mensuel de 550 euros (cinq cent cinquante euros) ;
- qu'un état des lieux d'entrée contradictoire et l'inventaire du mobilier seront rédigés au moment de l'entrée dans les lieux ;
- que le loyer est un loyer mensuel, payable d'avance : avant le quinzième jour de chaque mois il doit être versé au Service de Gestion Comptable de DECAZEVILLE ;
- que le loyer est révisable automatiquement et de plein droit, chaque année à la date anniversaire du contrat, sauf délibération du conseil municipal impliquant le gel des augmentations des loyers. La dernière valeur de l'IRL connue à ce jour est celle du III trimestre 2024 : soit 144,51 publiée par l'INSEE le 16 octobre 2024.

La Maire indique que le bail de location précise également que :

- sont à la charge du locataire les dépenses pour les fournitures : d'électricité, d'assainissement, de téléphone, de télévision, d'internet et la TEOM;
- le chauffage est au fioul il reste à la charge du locataire;
- le loyer mensuel inclut la consommation d'eau potable jusqu'à 120 m³/an. La consommation qui dépasse ce volume sera refacturée au locataire au prix pratiqué par le Syndicat des eaux, suivant les modalités détaillées par le contrat de location.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil municipal DECIDE:

- d'approuver le bail de location de la Maison E pour 1 an, reconductible tacitement à son terme par périodes d'un an et dans les mêmes conditions, à compter du 01/12/2024, aux conditions sus - exposées;
- d'interdire la sous-location de la Maison E ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer, au nom de la commune, le bail annexé à la délibération.

Vote : Pour : 08 ; Contre 0; Abstentions : 0

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme.

Acte dématérialisé,

Le Maire

Jean-Louis BESSIERE



Acte rendu exécutoire par
- dépôt en Préfecture le: 14/11/2024
- publication en date du: 14/11/2024