REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de LAGUIOLE

Nombre de conseillers	
Afférents au Conseil municipal	15
En exercice	15
Présents	12
Votants	14
Date de convocation et d'affichage : 01/09/2022	

Séance du 8 septembre 2022

L'an deux mille vingt deux et le huit septembre, à 18h30, le Conseil Municipal de la commune de LAGUIOLE, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Salle du Conseil Municipal de Laguiole, sous la présidence de Monsieur Vincent ALAZARD, Maire.

Présents : M. ALAZARD Vincent, Maire,

MIQUEL Christian, MOULIADE Nadège, PREVINQUIERES Françoise, BRAS André, QUINTARD Noéllie, MIJOULE Benoît, ROUX Joëlle, CANITROT Yveline, CHAUFFOUR Cathy, COUTOU Stéphanie, BATUT Daniel,

Absents/Procurations : Guillaume GRAL a donné pouvoir à Vincent ALAZARD ; SALVAN Henri à Yveline CANITROT

Absents/ Excusés : DURAND Honoré,

Secrétaire de séance : PRVINQUIERES Françoise est élue secrétaire pour toute la séance.

OBJET DE LA DELIBERATION N°6 : CONVENTION DE GESTION ANCIENNE GENDARMERIE

Les travaux de réhabilitation arrivent à leur terme. Aussi, Monsieur le maire propose de nommer l'ensemble « résidence du faubourg ».

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que 3 agences immobilières ont été sollicitées pour la gestion des logements : immobilier 12, Nord Aveyron Immobilier, La forêt.

Monsieur le Maire propose de retenir l'offre de NAI qui est la plus avantageuse.

Monsieur le Maire fait part des travaux du groupe de travail sur la résidence du Faubourg et la consultation des agences pour la détermination des loyers, et propose les montants suivants :

- RDJ : T2 : 65m² à 400€
- RDC : T2 : 48m² à 380€ + T4 : 102m² à 650€
- 1er étage : T3 : 75m² à 550€ + T3 : 76m² à 550€
- 2ème étage : T2 : 49m² à 400€ + T4 : 102 m² à 650€

Monsieur le Maire réaffirme les objectifs de la résidence du faubourg qui sont :

- Accueillir de nouveaux habitants
- Accueillir des Actifs laguiolais
- Dynamiser les écoles et l'emploi des entreprises (facilitation des embauches)

Les attributions des logements seront à la charge du mandataire.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **Adopte** le nom : résidence du faubourg
- **Approuve** le mandat de gestion à NAI et autorise le maire à signer la convention
- **Approuve** le montant des loyers tel que mentionné ci-dessus
- **Réaffirme** les objectifs fixés

Acte rendu exécutoire
après dépôt en préfecture
et publication ou affichage le

- **Autorise** le maire, son adjoint ou représentant délégué, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération et à encaisser les loyers déduction faite des frais de gestion.

Pour : 13	Abstention : 1 Cathy CHAUFFOUR	Contre :

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.
Le Maire de Laguiole, Vincent ALAZARD.

Délais et voies de recours : conformément à l'article R 421-1 du code de justice administrative, le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Toulouse territorialement compétent, situé 68, rue Raymond IV, B.P. 7007, 31068 Toulouse Cedex 07, dans le délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal peut être saisi par courrier ou via l'application informatique Télérecours, accessible par le lien http://www.telerecours.fr
Un recours gracieux peut également être exercé contre cet acte auprès de l'auteur de l'acte. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Toutefois, le silence gardé pendant deux mois sur une réclamation vaut décision implicite de rejet.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en préfecture
et publication ou affichage le

NORD AVEYRON IMMOBILIER

TRANSACTION - GESTION - LOCATION - SYNDIC - EXPERTISE

Gérants : M. FRAYSSE - M. GRIFFOUL
22, boulevard Joseph Poulenc - 12500 ESPALION
Tél. 05 65 44 09 81 - 05 65 44 17 62
nordaveyronimmo@orange.fr
9, rue Bardière - 12210 LAGUIOLE
Tél. 05 65 48 44 62
nai.laguiole@gmail.com
1, place des Fruits - 12130 St GENIEZ D'OLT
Tél. 06 08 51 41 32
5, avenue Jean Jaurès - 12150 SEVERAC-LE-CHATEAU
Tél. 06 08 51 41 32
www.nord-aveyron-immo.com

MAIRIE DE LAGUIOLE
PLACE DE LA MAIRIE 12210
LAGUIOLE

Laguiole, le 11/8/2022

PROPOSITION DE GESTION LOCATIVE

BATIMENT 33 RUE DU FAUBOURG, COMPRENANT 7 APPARTEMENTS AVEC CAVES & PARKING

DESCRIPTIF SOMMAIRE :

-T2 rez de jardin = 65 m2 avec 1 cave et une place de parking privative.
-T2 rez de chaussée = 46,5 m2 avec 1 cave + 1 place de parking + balcon.
-T2 2ème étage = 49 m2 avec 1 cave + 1 place de parking + balcon
-T3 1er étage = 74 m2 avec 1 cave + 1 place de parking + balcon
-T3 Bis 1er étage = 75 m2 avec 1 cave + 1 place de parking + balcon
-T4 rez de chaussée = 100 m2 avec 1 cave + 1 place de parking + balcon
-T4 2ème étage = 100 m2 avec 1 cave + 1 place de parking + balcon

LOYERS FIXÉS EN ACCORD AVEC LE BAILLEUR

HONORAIRES DE GESTION: 6 HT SOIT 7.20 % TTC SUR LES ENCAISSEMENTS

AUCUN FRAIS SUPPLEMENTAIRE
PAS DE FRAIS D'AGENCE NI AU MANDANT NI AU LOCATAIRE
PAS DE FRAIS DE DOSSIER NI AU MANDANT NI AU LOCATAIRE
PAS DE FRAIS D'ETAT DES LIEUX NI AU MANDANT NI AU LOCATAIRE
PAS DE FRAIS DE RELOCATION
PAS D'HONORAIRES SUR TRAVAUX, GESTION DES SINISTRES
PROCEDURES CONTENTIEUSES,...

NB : Il sera facturé le même montant d'honoraire pour l'appartement déjà géré au 34 place du foirail 12210 LAGUIOLE. Cette modification interviendra dès la signature du présent mandat.

NORD AVEYRON IMMOBILIER
9, Rue Bardière
- 12210 LAGUIOLE -
Tél. 05 48 44 62

NORD AVEYRON IMMOBILIER

28 BOULEVARD JOSEPH POULENC
12500 ESPALION
0565440981

nordaveyronimmo@wanadoo.fr
http://WWW.NORD-AVEYRON-IMMO.COM

MANDAT DE GERANCE

Mandat n° **1065**

3. Désignation

Le BIEN IMMOBILIER SUIVANT : IMMEUBLE DE 7 LOGEMENTS
Adresse du logement : **33 RUE DU FAUBOURG 12210 LAGUIOLE**
Surface habitable : **509.50** mètres carrés.
Nombre de pièces principales : **20**
Date ou période de construction : **RENOVATION TOTALE 2022**
Autres parties du logement : **CAVES & PARKINGS**
Eléments d'équipements du logement : **éléments de cuisine dans tous les logements**
Locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :
Une cave : **PAR LOGEMENT : 7 CAVES**
7 PARKINGS

4. Usage

Les biens sont destinés à un usage exclusif d'habitation.
Le mandant s'oblige à faire connaître par écrit au mandataire s'il existe des sujétions particulières, notamment d'ordre réglementaire, concernant le(s) bien(s) géré(s) (limitation à la fixation du loyer, plafond de ressources, etc.).
En outre, le mandant déclare, sous sa responsabilité, ne faire l'objet, d'aucune mesure de protection de la personne (curatelle, tutelle...) ni d'aucune procédure collective, et notamment de redressement ou de liquidation judiciaires, et que les biens, objet du présent mandat, ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière.
Si les biens ci-dessus désignés sont vacants lors de la signature, **les conditions de leur location figurent en annexe au présent mandat**.
Le mandant s'oblige également à faire connaître au mandataire toute modification se rapportant à la propriété du bien (démembrement, usufruit, etc.) intervenant au cours du présent mandat.
En outre, le mandant déclare qu'à sa connaissance les biens, objet des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L. 125 2, ou technologiques, visés à l'article L. 128 2 du code des assurances.

5. Mission - Pouvoirs

En conséquence du présent mandat, le mandant autorise expressément le mandataire à accomplir, pour son compte et en son nom, tous actes d'administration notamment :

LOCATION ET RELOCATION DU BIEN :

- rechercher des locataires, louer et relouer le(s) bien(s) après avoir avisé le mandant de la vacance du ou des bien(s), renouveler les baux, aux prix, charges et conditions prévus soit en annexe au présent mandat, soit dans un mandat de location ;
- se substituer tout professionnel de son choix, faire appel à tout concours et faire tout ce qu'il jugera utile en vue de procéder à la recherche de locataires et de mener à bonne fin la conclusion de la location des biens sus désignés ;
- faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la location ou à la relocation.

En conséquence du présent mandat, le mandataire diffusera l'annonce commerciale des biens objet du présent mandat au moyen de :
Tous moyens convenus au préalable entre les parties

- rédiger tous engagements exclusifs de réservation, baux, avenants – ou leurs renouvellements – les signer à l'exception de ceux qualifiés d'actes de disposition (baux commerciaux, ruraux...) ;
- aux termes d'un mandat spécial, donner et accepter tous congés ;
- dresser ou faire dresser tous constats d'état des lieux. A cet effet, le mandant autorise le mandataire à se substituer tout professionnel de son choix.

Si le présent mandat porte sur des biens dont la location est soumise au statut des baux commerciaux ou ruraux ou à tout autre statut en vertu duquel la conclusion ou le renouvellement du contrat est qualifié d'acte de disposition, le mandataire ne pourra relouer ou donner congé aux fins d'offre de renouvellement sans avoir, au préalable, avisé le

- à cet effet, faire toute déclaration de sinistre, en assurer la gestion et en percevoir toutes indemnités versées par les compagnies d'assurance.

AUTRES DISPOSITIONS :

Le mandant autorise expressément le mandataire à :

- établir ou faire établir aux frais du mandant tous les diagnostics obligatoires ainsi que tous documents indispensables à l'information du locataire ;
- embaucher et congédier le personnel d'entretien et de gardiennage, fixer les salaires et les conditions de travail ;
- sur demande expresse du mandant, le représenter ou le faire représenter aux assemblées générales des copropriétaires dans la mesure où le mandataire n'assume pas les fonctions de syndic de la copropriété dont dépend(ent) le(s) bien(s) géré(s) ; le représenter auprès des associations de locataires ;
- donner, sur demande du mandant, tous les éléments pour la déclaration annuelle de ses revenus fonciers, la déclaration de TVA, et le cas échéant, les éléments servant à la détermination de la contribution sur les revenus locatifs (CRL) ;
- rédiger et remplir toute demande de subvention notamment auprès de l'Anah après en avoir reçu mandat spécial par le mandant ;
- représenter le mandant devant tous organismes publics ou privés, déposer et signer toutes pièces, engagements, solliciter la délivrance de toutes attestations, documents administratifs ou autres, le tout relativement au bien géré ;
- en outre, le mandant autorise expressément le mandataire à passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile et généralement faire tout ce qu'il jugera convenable aux intérêts du mandant.

Si le bien objet du mandat est à usage d'habitation principale ou mixte et est situé dans une zone d'encadrement des loyers, le mandant est informé que le mandataire est tenu de communiquer à l'observatoire local des loyers compétent les informations relatives au logement et au contrat de location (article 5 II de la loi n° 89 462 du 6 juillet 1989 modifiée).

MISE EN VENTE DU BIEN GÉRÉ :

Sans préjudice des pouvoirs ci-dessus conférés au mandataire :

Si le présent mandat porte sur des biens dont la location est soumise au statut des baux d'habitation issu de la loi n° 89 462 du 6 juillet 1989, le mandant qui souhaite donner congé pour vente devra préalablement mandater de façon expresse le mandataire à cet effet.

Il en sera de même en cas de notification de préemption dans le cadre de l'article 10 de la loi n° 75 1351 du 31 décembre 1975, ou dans le cadre d'un pacte de préférence.

Dans l'un et l'autre cas, le mandat devra préciser le prix et les conditions de la vente projetée, lesquels seront reproduits dans le congé valant offre de vente ou la notification par l'article 10 de la loi de 1975 susvisée et les textes pris pour son application.

En cas de mise en vente du bien géré et dans l'hypothèse où la transaction n'est pas confiée au mandataire, le mandant s'oblige à informer ce dernier dans un délai maximum de quinze jours de la mise en vente.

Il est précisé que le présent mandat confère au mandataire une obligation de moyens et non de résultat.

6. Honoraires

A l'exception des honoraires de location ou de relocation qui auront pu être prévus, le mandataire informera le mandant de l'évolution éventuelle de ses honoraires. Ces nouveaux tarifs devront faire l'objet d'un avenant au présent mandat.

6.1. Honoraires de gestion courante

Le mandataire aura droit à une rémunération à la charge du mandant fixée à **6** % HT, soit **7.20** % TTC au taux actuel de la TVA de **20** %, étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale.

Cette rémunération est calculée sur la base de **des encaissements** .

Il est précisé qu'il n'est pas prévu d'honoraires de gestion de contrats d'assurance garantie des loyers impayés, Le bailleur reconnaissant y renoncer expressément.

6.2. Honoraires complémentaires

SANS OBJET.

applicable en matière de protection des données personnelles.
Le responsable du traitement des données personnelles est **Mr GRIFFOUL** .
Conformément à la loi informatique et libertés, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition et de portabilité de vos données en vous adressant à **M. GRIFFOUL** ou un courrier à l'adresse de l'Agence indiquée en tête des présentes.
Toute réclamation pourra être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (www.cnil.fr).
Dans le cas où des coordonnées téléphoniques ont été recueillies, vous êtes informé(e)(s) de la faculté de vous inscrire sur la **liste d'opposition au démarchage téléphonique** prévue en faveur des consommateurs (article L. 223-1 du code de la consommation).

12. Médiation de la consommation - Règlement amiable des litiges

Pour tout litige afférent à l'exécution du présent mandat, le MANDANT, « consommateur » au sens de l'article liminaire du code de la consommation, est informé qu'il peut saisir le **médiateur de la consommation** référencé auprès de la Commission d'évaluation et de contrôle de la médiation de la consommation, dont les coordonnées sont mentionnées ci-dessous.
Nom du médiateur : **ANM CONSO**
Adresse postale du médiateur : **62 rue Tiquetonne 75002 PARIS**
Site internet du médiateur : **www.anm-mediation.com**

Faculté de rétractation du Mandant : conditions, délais et modalités d'exercice

En application des articles L. 221-18 à L. 221-28 du code de la consommation, le MANDANT dispose d'un délai de rétractation de quatorze jours calendaires sans avoir à motiver sa décision pour renoncer au présent mandat.
Ce délai court à compter du lendemain du jour de la conclusion du présent mandat et expire le dernier jour à minuit. Si ce dernier jour est un samedi, un dimanche, ou un jour férié ou chômé, le délai est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.
Si les informations relatives au droit de rétractation n'ont pas été fournies au MANDANT dans les conditions prévues au 2° de l'article L. 221-5 du code de la consommation, ce délai de rétractation est prolongé de douze mois. Toutefois, lorsque la délivrance de ces informations intervient pendant cette prolongation, le délai de rétractation expire au terme d'une période de quatorze jours à compter du jour où le MANDANT a reçu ces informations.
Le MANDANT informe le MANDATAIRE de sa décision de rétractation en lui adressant, avant l'expiration du délai de rétractation, le formulaire de rétractation ci-joint ou toute autre déclaration, dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter. La charge de la preuve de l'exercice du droit de rétractation pèse sur le MANDANT.
Si le mandant souhaite que l'exécution du présent mandat commence avant la fin du délai de rétractation, le mandataire doit recueillir sa demande expresse sur papier ou sur support durable.
En toute hypothèse, le mandataire ne pourra recevoir aucun paiement ou aucune contrepartie, sous quelque forme que ce soit, de la part du mandant avant l'expiration d'un délai de sept jours à compter de la signature des présentes.

DATE ET SIGNATURES

Fait le à **LAGUIOLE** en **2** exemplaires, dont l'un est remis au MANDANT qui le reconnait et l'autre conservé par le MANDATAIRE et le restera par dérogation à l'article 2004 du Code civil.

POUR LE MANDANT
"Lu et approuvé - Bon pour mandat"

POUR LE MANDATAIRE
"Lu et approuvé - Mandat accepté"

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Mandat de gestion de l'ancienne gendarmerie nom tarif mandat de gestion

Date de décision: 08/09/2022

Date de réception de l'accusé de réception : 15/09/2022

Numéro de l'acte : 08092022_6

Identifiant unique de l'acte : 012-211201199-20220908-08092022_6-DE

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 3 .6 .2
Domaine et patrimoine
Autres actes de gestion du domaine prive
règle de fonctionnement, d'attribution, etc.

Date de la version de la classification : 29/08/2019

Nom du fichier : 08.09.22n6 mandat de gestion résidence du faubourg.pdf (99_DE-012-211201199-20220908-08092022_6-DE-1-1_1.pdf)

Annexe : Annexe 6 cmandat de gestion résidence du faubourg.pdf (21_RP-012-211201199-20220908-08092022_6-DE-1-1_2.pdf)
convention