

AVENANT N°1
A LA CONVENTION DE GESTION PROVISOIRE
du 15 février 2021
entre l'OPHIS et la commune de Pontgibaud

Le contenu de la convention de gestion provisoire est modifié selon les modalités prévues ci-dessous.

MODIFICATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS GERES

A compter du 1^{er} janvier 2021, le nombre de logements confiés à l'OPHIS est passé à 7 (gel d'un T2 du rez-de chaussée en vue de l'agrandissement du Pôle Médical).

Récapitulatif des logements concernés par la convention :

N° Logement	Type	Surface Habitable	Loyer moyen (en € / mois)	
			Loyer Logement	Loyer Annexe (garage, jardin,...)
1	T2	58 m ²	Ce logement ne sera plus concerné par la convention à partir du 1er janvier 2021	
2	T2	54 m ²	302,67 €	
3	T4	114 m ²	410,95 €	
4	T2	54 m ²	308,67 €	
5	T5	96 m ²	491,10 €	
6	T4	76 m ²	408,04 €	
7	T3	67 m ²	368,63 €	
8	T3	64 m ²	359,77 €	
Local	Le local communal n'est pas concerné par la convention de gestion			

Nb total de logements	7		
Surfaces totales logts		525 m ²	2 649,83 €

Le présent avenant acte d'ores et déjà le principe de non-relocation du second T2 situé en rez-de-chaussée (apparaît en premier sur la liste ci-dessus) lorsque son occupante actuelle aura quitté les lieux. Le nombre de logements confiés à l'OPHIS passera alors automatiquement à 6.

Rappel : Le contrat d'assurance immeuble du propriétaire continuera d'assurer l'ensemble du bien, et ce, indépendamment du nombre de logements gérés par l'Ophis.

Par ailleurs, l'OPHIS et la Commune de Pontgibaud ont fait dresser un état des lieux par constat d'huissier le 30 décembre 2020. La convention était dite provisoire du fait que l'OPHIS et la Commune devaient établir ensemble la liste des travaux à la charge de l'OPHIS, pour une remise à niveau du bâtiment telle que spécifiée par le bail. Voici le détail des travaux qu'aura à réaliser l'OPHIS.

Les travaux suivants seront pris en charge par l'Ophis en 2021 :

- Réparation de la descente d'eau pluviale située à côté du local OM ;
- Réfection des 2 cages d'escaliers sols et peinture (murs, portes et plafonds) ;
- Réfection du local vélos ;
- Reprise des baguettes qui se décollent sur les fenêtres ;
- Vérification de la toiture et des chéneaux.

MODIFICATIONS APORTEES AUX ARTICLES DU TITRE 1 - MISSIONS CONFIEES AU GESTIONNAIRE

MODIFICATION de l'article 2.2 – a

Celui-ci est remplacé par l'article suivant :

2 - a - Quittancement, relances

Le gestionnaire assure, par le système de son choix, l'émission des avis d'échéance aux termes prévus par le contrat de location ; il procède de sa propre initiative, dans les 15 jours de la date limite de paiement prévu aux contrats de location, à l'envoi des lettres de relance auprès des locataires. Les éventuelles procédures contentieuses, après avis du propriétaire, seront assurées par la Trésorerie de PONTAUMUR.

ANNULATION DE L'ARTICLE 5– CONTENTIEUX DES LOCATIONS du Titre 1.

Cet article est supprimé et non remplacé.

Ceci exposé, les parties ont convenu de la mise en place de cet avenant à la convention de gestion provisoire pour le compte de tiers du 15 février 2021, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2021.

MODIFICATIONS APPORTEES AU TITRE 2 – REDDITION DES COMPTES DU GESTIONNAIRE

Celui-ci est remplacé par le texte suivant :

Le gestionnaire rend compte de sa gestion au propriétaire à la fin de chaque exercice civil. Cette régularisation définitive est arrêtée en fonction des dépenses effectivement payées et engagées. La régularisation définitive des comptes est arrêtée au plus tard 30 jours après la fin de l'exercice civil écoulé.

MODIFICATIONS APPORTEES AU TITRE 3 – GESTION DE LA TRESORERIE

Celui-ci est remplacé par le texte suivant :

TITRE 3 - GESTION DE LA TRESORERIE

Le gestionnaire adresse au propriétaire, dans les 30 jours suivant le semestre civil, le montant des loyers encaissés Toutes Taxes Comprises accompagné d'un détail précis des sommes retenues au titre :

- des dépenses courantes (prévues au titre 4),
- de sa rémunération (prévue au titre 5) suivant barème annexé (annexe 1).

La reddition des comptes interviendra dans les conditions indiquées ci-dessus.

Les autres dispositions de la convention de gestion provisoire demeurent inchangées.

Fait à Clermont-Ferrand, le 30/08/21

à Pontgibaud le ,

en deux exemplaires originaux

Pour l'OPHIS
Le Directeur Général
T O U I L L O N

Pour la commune de PONTGIBAUD
Le Maire
J J L A S S A L A S