

RISTOURNE DE LOYERS
SOCIETE AFFIDA
4 rue Louis Lormand- La Verrière

Rapport : Proposition d'une ristourne exceptionnelle de loyers suite aux préjudices subis par l'association AFFIDA lors des coupures de chauffage entre octobre 2020 et janvier 2021.

L'association AFFIDA est locataire depuis 2003, de locaux situés dans un immeuble sis 4 Louis Lormand à La Verrière.

Le site est une ancienne copropriété dont l'EPPIF a acquis l'ensemble des lots et dont le chauffage collectif s'effectue à partir d'une chaudière au fuel.

Entre octobre 2020 et janvier 2021, l'immeuble a subi plusieurs coupures de chauffage dues à des défaillances de la chaudière ou bien du manque d'approvisionnement en combustible par l'administrateur de biens, la société Nexity PM.



Ces défaillances ont causé des préjudices au locataire qui a connu 8 jours d'interruption de chauffage suites aux différentes coupures.

La délibération du Conseil d'Administration n°A20-1 bis du 11 mars 2020 autorise le Directeur général à prendre par délégation, des décisions de « rabais, ristournes, remises », en cas de résiliation de baux commerciaux, ou de travaux de remise en état de biens réalisés par l'occupant, dans la limite d'un loyer trimestriel hors taxes par an et par occupant.

Il est, en conclusion, proposé l'application d'une ristourne plafonnée à 2 339.56 € hors taxes correspondant à huit jours de loyers en contrepartie des défaillances du système de chauffage collectif dans les locaux, mis à disposition, 4 rue Louis Lormand à la Verrière.

Fait à Versailles, le 5 mars 2021

La Direction de la gestion du
patrimoine


Accord 

Décision n° 2021-17

RELATIVE A L'APPLICATION D'UNE RISTOURNE DE LOYERS

Le Directeur général,

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, modifié par le décret n° 2009-1542 du 11 décembre 2009 ;

Vu le Décret n°2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines et modifiant le décret no 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile-de- France ;

Vu l'arrêté ministériel du 10 décembre 2015 portant nomination de M. Gilles BOUVELOT, Directeur général de l'Etablissement Public Foncier Ile-de-France ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration n°A19-2-3 du 20 juin 2019 portant Modifications du règlements Intérieur Institutionnel de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France ;

Vu le rapport établi par la Direction de la Gestion du Patrimoine ;

Vu le bail commercial qui lie l'EPFIF et à l'association AFFIDA (Association Francilienne de Formation Interprofessionnelle pour le développement de l'Apprentissage)

Vu la demande formulée par le locataire dans le cadre des pannes récurrentes de chauffage et de la gêne occasionnée

Décide :

Article 1 : L'application d'une ristourne d'un montant de 2 339.56 € HT correspondant à huit jours de loyers (hors taxes et charges) suite aux défaillances du chauffage dans des locaux du 4 rue Louis Lormand à La Verrière (78).

Article 2 : Le Secrétaire général et l'Agent comptable sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à Paris, le

12 MARS 2021

Le Directeur général,
Gilles BOUVELOT