



Mairie

1 Place de la Mairie

PREIGNAC

Tél : 05 56 63 27 39

Fax : 05 56 63 80 28

mairie@preignac.fr

Envoyé en préfecture le 12/08/2024

Reçu en préfecture le 12/08/2024

Publié le 12 AOUT 2024

ID : 033-213303373-20240812-APML_24P0015-AI

APML 033 337 24 P 0017

8.5 Politique de la ville Habitat Logement

Dossier n° APML 033 337 24 P 0015

Bailleur Demandeur : BENSMAINI Abdeslam

Représenté par :

Mandataire :

Adresse du Logement : 29 Rue Henri de

Bournazel 33210 PREIGNAC

Dépôt le : 15/07/2024

Dossier complété le : 06/08/20254

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRETE RELATIF A UNE AUTORISATION DE MISE EN LOCATION D'UN LOGEMENT

AVIS FAVORABLE SOUS CONDITIONS

Au titre des articles L.635-1 à L.635-11 et R.635-2 du code de la Construction et de l'Habitation

Délivré par l e Maire au nom de la Commune

Le Maire de PREIGNAC,

VU la demande préalable d'autorisation de mise en location déposée le 15/07/2024 (dont les éléments sont repris dans l'annexe du présent arrêté), par M. BENSMAINI Abdeslam bailleur, pour la mise en location du logement situé au n°29 Rue Henri de Bournazel et enregistrée par la Commune de Preignac sous le numéro APML 03333724P0015.

Le dossier a été complété le 06/08/2024.

Vu les articles L.635-1 à L.635-11 du code de la construction et de l'habitation

Vu la délibération D050-2019 du Conseil Municipal en date du 08/07/2019

Vu la visite du logement le 07/08/2024 effectuée par M LABADIE Daniel, Adjoint, M. DANNEY Bernard, Conseiller Municipal.

Considérant que selon les éléments visibles, déclaratifs et disponibles, le logement ne satisfait pas entièrement aux exigences de sécurité et de salubrité en matière d'habitation notamment en ce qui concerne :

1 / Salle de bains

Lors de la visite il a été constaté que :

- des fils électriques étaient apparents au niveau du **sèche serviette**. Il conviendra d'isoler ses fils en installant une goulotte par un électricien qualifié. De plus le thermostat du sèche serviette est relié par un ruban adhésif, il conviendra de fixer ce thermostat et de faire intervenir un électricien qualifié.
- La **fenêtre de la salle de bain** étant très abîmée et non hermétique il conviendra de la remplacer par une fenêtre neuve.
- L'**habillage de la baignoire** est très abîmé, il conviendra d'installer un nouveau tablier de baignoire.

2/ Ancienne Porte d'entrée

Lors de la visite il a été constaté qu'il existait deux portes d'entrées, il a été dit qu'une des deux portes ne serait plus en service, or elle présente des problèmes d'étanchéité, elle n'est pas hermétique et laisse passer l'air, elle est en très mauvais état et ne ferme pas. Il conviendra de trouver une solution pour la rendre hermétique et la condamner correctement.

3/ Pièce dépourvue de chauffage

Lors de la visite il a été constaté qu'une chambre ne possédait pas de radiateur. Il conviendra d'installer un moyen de chauffage adéquat dans cette chambre.

4/ Tableau électrique

Il a été constaté lors de la visite que le tableau électrique n'était pas identifié. Il conviendra d'identifier le tableau.

ARRETE

Article 1 : L'autorisation de mise en location du logement au n°29 Rue Henri de Bournazel - 33210 PREIGNAC est **ACCORDEE SOUS RESERVE pour le propriétaire de réaliser les travaux nécessaires à la levée des anomalies relevées. Il devra fournir un justificatif démontrant la réalisation des travaux nécessaires (facture électricien, photos...).** Le propriétaire dispose d'un délai de deux mois pour réaliser les travaux.

Article 2 : Le délai de deux mois de la présente décision commence à la date de réception du présent arrêté par M. BENSMANI.

Article 3 : L'autorisation étant acceptée sous réserve, le propriétaire peut louer son logement mais doit se conformer aux prescriptions ci-dessus dans le délai imparti. Si ces dernières ne sont pas respectées alors que le logement est loué, il s'expose à des poursuites dans le cadre des procédures administratives en matière d'habitat.

Article 4 : M. BENSMANI contactera la Mairie une fois les travaux achevés afin de programmer une contre visite du logement. Une fois la preuve des travaux apportée, et la visite du logement effectuée une nouvelle décision sera rendue et transmise au propriétaire.

Article 5 : Le présent arrêté sera publié et le cas échéant affiché ou notifié conformément à la réglementation en vigueur dans la Commune de Preignac. Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception du présent arrêté. A cet effet il peut saisir le Tribunal Administratif de Bordeaux d'un recours contentieux.

Article 6 : Ampliation du présent arrêté sera adressé à

- la Sous – Préfecture par télétransmission.
- M. BENSMANI Abdeslam 1 Padouens 33670 SADIRAC

A Preignac, Le 08/08/2024.

Le Maire,


Thomas FILLIATRE

