



Mairie

1 Place de la Mairie
33210 PREIGNAC

Tél : 05 56 63 27 39
Fax : 05 56 63 80 28

mairie@preignac.fr **REPUBLIQUE FRANCAISE**

8.5 Politique de la Ville Habitat Logement
APML 033 337 25 P0002

Envoyé en préfecture le 31/01/2025

Reçu en préfecture le 31/01/2025

Publié le

31 JAN 2025

ID : 033-213303376-20250131-APML_25P0002-AI

S²LO

Dossier n° APML 033 337 25 P 0002

Bailleur Demandeur : SASU CIGAVENIR

Représenté par : CIGANA Lionel

Mandataire :

Adresse du Logement : 2 Rue de la République apt 3 -
33210 PREIGNAC

Dépôt le : 21/01/2025

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 le Maire au nom de la Commune

Le Maire de PREIGNAC,

VU la demande préalable d'autorisation de mise en location déposée le 21/05/2025 (dont les éléments sont repris dans l'annexe du présent arrêté), par la SASU CIGAVENIR représentée par M. Lionel CIGANA bailleur, pour la mise en location du logement situé au n°2 Rue de la République apt 3 et enregistrée par la Commune de Preignac sous le numéro APML 03333724P0002.

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 12/12/2024 effectuée par M LABADIE Daniel, Adjoint, M. DANEY Bernard, Conseiller Municipal.

Lors de la visite il a été constaté , concernant l'installation gaz, que l'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente avait été obturé.

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/Lors de la visite il a été constaté que les bouches d'aération étaient très sales. Il conviendra de les nettoyer avant de louer le bien.

2/Dans **la cuisine** lors de la visite il a été constaté :

- portes de placards manquantes
- présence de moisissures sur les joints
- fils électriques apparents au niveau du raccord des plaques vitro- four

Il conviendra de remettre les portes du placard de la cuisine , de refaire les joints et de remettre le coffret de protection autour des fils électriques .

3/Il a été constaté qu' il y avait des infiltrations et des traces de moisissures à la fenêtre de toit du palier de l'escalier du 1^{er} étage . Il conviendra d'assurer l'étanchéité du vélux.

4/ Il a été constaté que les peintures étaient dégradées, il conviendra de rafraichir les peintures de l'appartement ;

5/Il a été constaté des présences de moisissures dans la salle de bains, il conviendra de supprimer la moisissure et de remédier à ce problème.



ARRETE

Article 1 : L'autorisation de mise en location du logement au n°2 Rue de la République apt 3 -33210 PREIGNAC est **ACCORDEE sous réserve pour le propriétaire de réaliser les travaux nécessaires à la mise en sécurité. Il devra fournir un justificatif démontrant la réalisation des travaux nécessaires (photos, factures), et il devra prévenir le secrétariat de la Mairie pour planifier une contre visite. Le propriétaire dispose d'un délai de trois mois pour réaliser les travaux.**

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

Article 3 : L'autorisation étant acceptée sous réserve, le propriétaire peut louer son logement avant d'avoir exécuter les travaux de mise en sécurité et 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 : Une fois la preuve des travaux apportée, 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.
- SASU CIGAVENIR M. CIGANA Lionel 2 Avenue de la Libération 33320 EYSINES

A Preignac, Le 29/01/2025.

Le Maire,



Thomas FILLIATRE