2012/150 PK

COMMUNE : BAVANS (25550)

Nos réf. : PK/JD/MCR

N° 70/2012

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION : 04/10/2012	L'an deux mil douze le dix huit octobre à dix neuf heures,
DATE D'AFFICHAGE : 18/10/2012	Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie en séance publique sous la présidence de **Monsieur Pierre KNEPPERT, Maire.**
NOMBRE DE CONSEILLERS : *En exercice : 27* *Présents : 24* *Votants : 27*	***Présents :*** **KNEPPERT Pierre, MERAUX Jocelyne, BELZ Christian, PETIT Betty, MAKSOUD Mourad, PARRAIN Carole, CLAUDON Pierre, MORENO Christine, MANIAS Marcel, JACQUOT Laurent, FONTAINE Dalila (arrivée à 19h12, sortie à 20h05, a donné procuration à Betty PETIT), RENOUX Alain, GRILLOT Fabienne, GRIFFON Pierre, PERRON Danièle, MONNIN Jean-Pierre, CHATELAIN Pierre, RADREAU Sophie (arrivée à 19h10), MARTINO Jean-Luc, BIGEARD Isabelle, AUDOUZE Yann, TRAVERSIER Agnès (sortie à 20h), GIRARD Jean-Claude, MOUHOT Marcel.**
OBJET : *Location appartement 20 rue des Anémones KARCHOUCHI Malek*	***Excusés :*** **MORASCHETTI Elisabeth a donné procuration à MERAUX Jocelyne, PAGNOT Pascal a donné procuration à MOUHOT Marcel, ATAR Nathalie a donné procuration à GIRARD Jean-Claude.** **Monsieur Laurent JACQUOT** est nommé secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal,
par 26 voix POUR, 0 voix CONTRE et 1 ABSTENTION,
autorise Monsieur le Maire à signer le bail de location d'un appartement situé 20 rue des Anémones à BAVANS, à Monsieur KARCHOUCHI Malek ; le montant du loyer mensuel est de 200 €.

Ainsi fait et délibéré en séance le jour, mois et an que dessus.

MAIRIE DE BAVANS (DOUBS)

DÉLIBÉRATION RENDUE EXÉCUTOIRE
Transmise à la Préfecture le 18/10/2012
Publiée le 18/10/2012
DOCUMENT CERTIFIÉ CONFORME
Le Maire

MAIRIE DE BAVANS
28 NOV. 2012
COURRIER REÇU

SOUS - PREFECTURE
28 NOV. 2012
MONTBELIARD

2012/151 PK

BAIL DE LOCATION D'UN LOGEMENT COMMUNAL

20 rue des Anémones - 25550 BAVANS

Nos Réf. : PK/JD/PB

Entre les soussignés :

Monsieur Pierre KNEPPERT, Maire de Bavans, considérant la délibération n° 63/10 du 02 novembre 2010 et la délibération n° 70/12 du 18 octobre 2012,

Et

Monsieur KARCHOUCHI MALEK domicilié 20 rue des Anémones à BAVANS - 25550

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Bail de droit commun

Par les présentes, la Ville donne à bail, régi par les dispositions des articles 1714 et suivants du Code Civil et les clauses particulières qui vont suivre, ce qui est accepté par le preneur, les locaux ci-dessous désignés.

Article 2 : Désignation des locaux

Les locaux sont situés dans la propriété communale sise à Bavans au 20 Rue des Anémones - 1er étage (Ecole Claire Radreau) et comprennent :

* une cuisine, un séjour, trois chambres, une salle de bains, un W.C. un dégagement pour une superficie totale de 65.73 m² ;

MAIRIE DE BAVANS
28 NOV. 2012
COURRIER REÇU

Article 3 : Etat des locaux

Un état des lieux a été établi et signé par les parties le 05 octobre 2012, le locataire accepte les locaux en l'état.

SOUS - PREFECTURE
28 NOV. 2012
MONTBELIARD

Article 4 : Entretien – Réparations

1. **Obligations du bailleur :**

Conformément aux dispositions de l'article 1719-2 du Code Civil, le bailleur s'oblige à entretenir les locaux, objet des présentes en état de servir à l'usage auquel ils ont été loués.

En conséquence, il lui appartiendra d'effectuer de façon constante toutes réparations dues à l'usure normale et à la vétusté.

2. **Obligations du preneur :**

Le preneur maintiendra les locaux loués en bon état d'entretien aux fins de les restituer tels qu'il les a reçus.
Le preneur effectuera les démarches auprès des distributeurs d'énergies : électricité et téléphone.

Article 5 : Cession – Sous-location

Toute cession ou sous-location est interdite.

Article 6 *: Durée*

Le présent bail est consenti pour une durée de trois ans renouvelable et commence à courir le 01 octobre 2012.

Il se reconduira tacitement lors de sa venue à échéance par périodes successives de trois ans, sauf dénonciation expresse par le locataire sous réserve du respect par ce dernier, des obligations mises à sa charge par l'article 1728 du Code Civil.

Article 7 *: Impôts et taxes*

Le preneur devra acquitter tout impôt et toutes taxes de toute nature, relatifs aux locaux loués. Il devra rembourser au bailleur toutes les taxes acquittées directement par celui-ci et incombant au preneur, tout en vertu de la Loi du présent bail ; exceptée la Taxe d'Enlèvement des Ordures ménagères (cf. délibération du 03/10/2008 – Sous-préfecture du 16/10/2008).

Article 8 *: Loyer*

Considérant la délibération n° 70/2012 du 18 octobre 2012, le loyer mensuel de la présente location est fixé à deux cents euros (200.00 €).

Il sera payable mensuellement et d'avance entre les mains du Receveur Municipal (Trésorerie des Deux Vallées – 01, Place de l'Europe à Sainte-Suzanne).

Sur demande du locataire, le bailleur lui remettra gratuitement une quittance ou un reçu.

Article 9 *: Charges locatives et prestations*

En même temps et de la même façon que le loyer principal, le locataire s'oblige à acquitter pour provision les charges locatives :

* Gaz chauffage (sous-compteur au relevé du 05/10/2012 : 57593 m3),
* Eau (sous-compteur au relevé du 05/10/2012 : 771 m3).

Le montant est fixé à quarante euros (40.00 €) mensuel. Les charges locatives feront l'objet d'une régularisation annuelle.

Article 10 *: Révision des loyers*

Le montant du loyer sera révisé chaque année à la date du 01 octobre par indexation sur l'Indice de Révision des Loyers établi par l'INSEE ; il sera fait application au montant du loyer du pourcentage d'augmentation ou de diminution du dit indice.

Article 11 *: Assurances*

Le preneur s'assurera contre les risques d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux et contre tous les risques locatifs et les recours des voisins et des tiers.
L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstitution des locaux ou de l'immeuble du bailleur, avec en outre, pour ce dernier, une indemnité compensatrice des loyers non perçus en raison du sinistre.

2012/152 PK

Il devra s'acquitter ponctuellement du paiement de toutes primes et en justifier au bailleur à première demande à peine de résiliation du bail.

Les polices d'assurances devront comporter une clause de renonciation à recours contre le bailleur et ses assureurs.

Article 12 : Responsabilité – Recours

Le preneur ne pourra tenir, en aucun cas, le bailleur pour responsable des vols, détériorations et tous autres actes délictueux pouvant être commis chez lui, ni lui réclamer aucune indemnité, dommage et intérêt.

Le preneur sera personnellement responsable, vis-à-vis du bailleur et des tiers, des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions du présent bail.

Article 13 : Résiliation

1. **Par le bailleur**

La résiliation par le bailleur interviendra moyennant un préavis de trois mois, notifié au preneur par lettre recommandée avec accusé réception.

2. **Par le preneur**

La résiliation par le preneur interviendra moyennant un préavis de trois mois notifié au bailleur par lettre recommandée avec accusé réception.

Article 14 : Frais

Tous les frais, droits ou honoraires des présentes seront supportés par le preneur qui s'y oblige.

MAIRIE DE BAVANS
28 NOV. 2012
COURRIER RECU

Article 15 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et notamment la signification de tous actes judiciaires, le preneur fait élection de domicile dans les locaux loués, et le bailleur à la Mairie.

Fait à Bavans, le 01 octobre 2012

Le preneur,

SOUS - PREFECTURE
28 NOV. 2012
MONTBELIARD

Le Bailleur,

Le Maire Pierre Knepper.

MAIRIE DE BAVANS (DOUBS)