



Décision du Maire N°06/2011

Nos réf : PK/JD/DB/MCR

Objet : Signature du Bail de location du logement communal situé 04 rue de l'Etoile avec Monsieur VERRAZI Thierry et Mademoiselle GUILLOT Angélique

Le Maire de la Commune de Bavans – 25550

- Vu le Code Général des Collectivités et notamment ses articles L.2122-22 et L.2122-23 ;
- Vu la délibération en date du 02 novembre 2010 (Sous-Préfecture le 24 novembre 2010) par laquelle le Conseil Municipal de Bavans (25550) a délégué à son Maire, et pour la durée de son mandat, une partie de ses attributions en le chargeant de prendre les décisions qui s'imposent à l'égard de toutes les matières énumérées à l'article 2122-22 et dans les conditions prévues à l'article L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Considérant que Monsieur le Maire est autorisé à décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans ;

DECIDE

Article 1^{er} : La signature du bail de location du logement communal situé 04 rue de l'Etoile avec Monsieur VERRAZI Thierry et Mademoiselle GUILLOT Angélique :

- A compter du 15/03/2011
- Pour une durée de 3 ans reconduite tacitement / période de 3 ans
- Loyer 600,56 € révisé en fonction de l'indice de révision des loyers
- Caution : 600,56 €

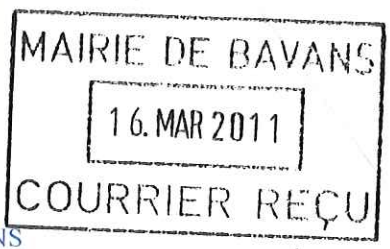
Article 2 : La présente décision sera inscrite au registre des délibérations de la Commune qui aura à en connaître lors de sa prochaine séance.

Expédition en sera adressée à Monsieur le Sous Préfet de Montbéliard.



Fait à Bavans le 09 mars 2011

**Le Maire
Pierre KNEPPERT**



COURT REPORTER
16 MAR 1951
MAYOR OF BOSTON

BAIL DE LOCATION D'UN LOGEMENT COMMUNAL

Immeuble «Multi-Accueil» - 4 rue de l'Etoile - 25550 BAVANS

Nos Réf. : JCG/DB

Entre les soussignés :

Monsieur Pierre KNEPPERT, Maire de Bavans, considérant la délibération n° 63/2010 du 02 novembre 2010 et la décision du Maire n° 06 du 09 mars 2011,

Et

Monsieur Thierry VERAZZI et Mlle Angélique GUILLOT domiciliés 4 rue de l'Etoile à BAVANS - 25550

16 MARS 2011

Il a été convenu ce qui suit :

MONTBELIARD

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 4 rue de l'Etoile (Bâtiment « Multi-Accueil ») à Bavans et comprennent :

- * un hall d'entrée, un séjour, une cuisine, trois chambres, une salle de bains, un WC , une mezzanine et rangements pour une superficie totale de 130 m² ;
- * un garage pour une surface de 15 m² ;

Article 3 : Etat des locaux

Un état des lieux a été dressé et signé par les parties en date du 09/03/2011.

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'usage normale et à la vétusté.

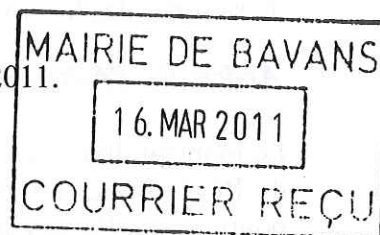
2. Obligations du preneur :

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 concernant l'électricité, le gaz, l'eau et le 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 années qui commencent à courir le 15 mars 2011.

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 tous impôts et 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

Le loyer mensuel de la présente location est fixé à six cents euros cinquante-six cts (600.56 €).

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.

En outre, en garantie de l'exécution par le locataire de ses obligations locatives, celui-ci constitue, le jour de la signature du présent contrat, un dépôt de garantie égal à six cents euros cinquante-six cts (600.56 €).

La restitution de ce dépôt de garantie se fera dans les conditions définies à l'article 22 de la Loi n° 82.526 du 22 juin 1982.

Ce dépôt de garantie sera restitué au preneur dans un délai maximum de deux mois à compter de sa sortie des locaux, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur.

Article 9 : Révision des loyers

Le montant du loyer sera révisé chaque année à la date du 15 mars 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 10 : 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.

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 11 : 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 12 : 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 13 : Frais

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

Article 14 : 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 9 mars 2011

Le preneur,

Le Bailleur,

P. KNEPPER



SOUS - PREFECTURE DE
16 MARS 2011
MONTBELIARD

MAIRIE DE BAVANS
16. MAR 2011
COURRIER REÇU

MAILED DE 18 1941
LA BARRIS
COURT HOUSE