



## Décision du Maire N° 04/2014

Nos réf: AT/HB/DB/MCR

**Objet : Signature du Bail de location d'un local communal comprenant un garage et une cave, situé 10 rue des Écoles, avec Madame DENIS Solange**

**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 16 avril 2014 (Sous-Préfecture le 30 avril 2014) 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 la 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 Madame le Maire est autorisée à décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans ;

### DECIDE

**Article 1<sup>er</sup> :** La signature du Bail de location d'un local communal comprenant un garage et une cave, situé 10 rue des Écoles, avec **Madame DENIS Solange** :

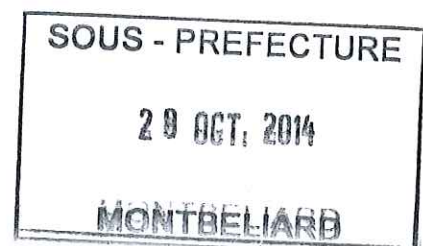
- À compter du 01/11/2014,
- Pour une durée de 3 ans,
- Loyer mensuel : 30,00 € hors charges, révisé en fonction de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE,
- Caution : 30,00 €.

**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.

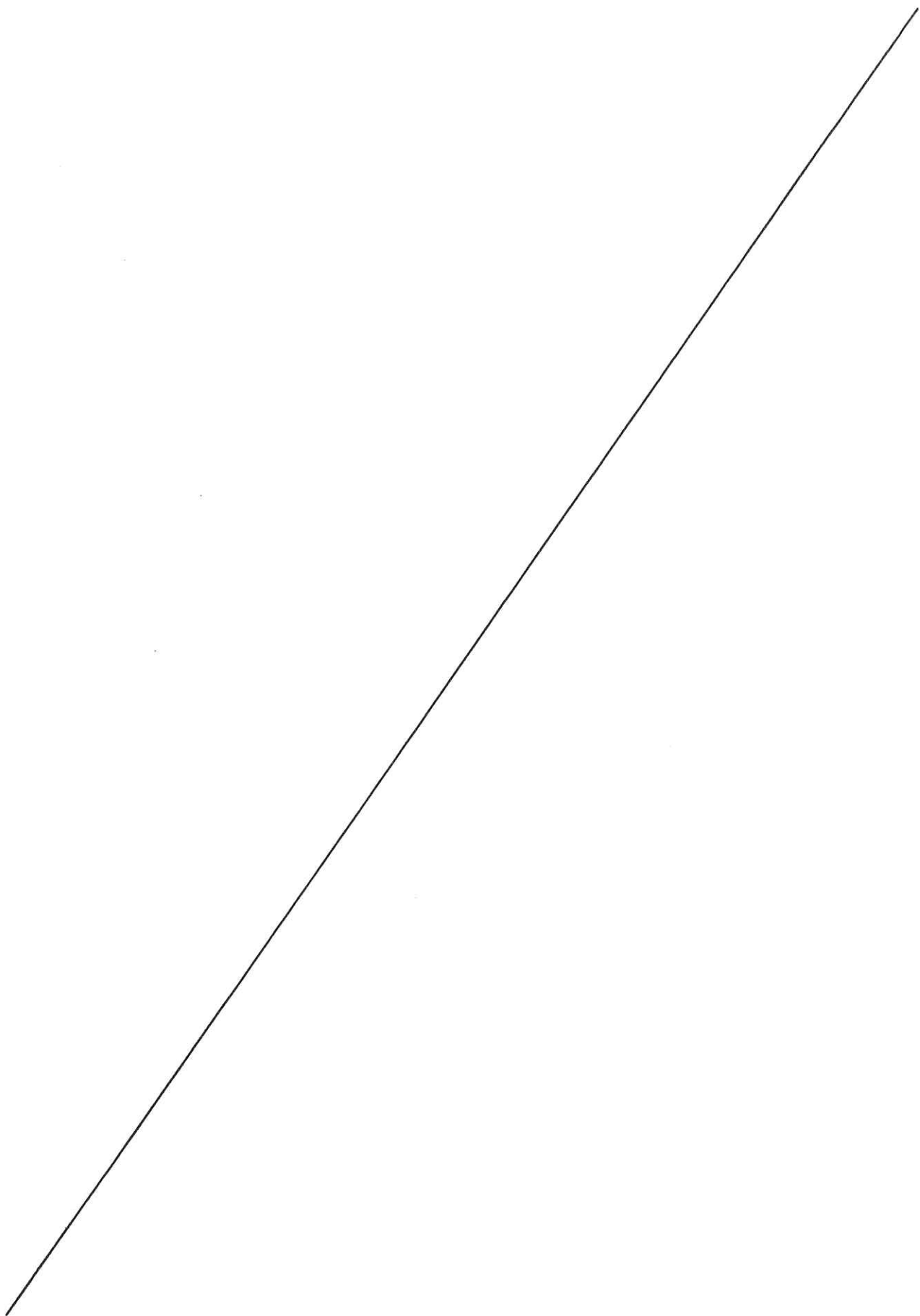
Fait à Bavans le 31 octobre 2014

**Le Maire,**  
**Agnès TRAVERSIER**

Mairie de Bavans – 1 Rue des Fleurs – 25550 BAVANS  
Tél. 03 81 96 26 21 – Fax 03 81 96 23 85  
E-mail : [mairiebavans@wanadoo.fr](mailto:mairiebavans@wanadoo.fr) – site internet : [www.bavans.fr](http://www.bavans.fr)





**BAIL DE LOCATION D'UN GARAGE COMMUNAL**  
Immeuble - 10 rue des Ecoles - 25550 BAVANS

Nos Réf. : AT/PB

Entre les soussignés :

**Madame Agnès TRAVERSIER, Maire de la Commune de Bavans**, considérant la décision du Maire n° 04 octobre 2014,

Et

**Madame Solange DENIS** domiciliée 10 rue des Ecoles 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**

Le local est situé dans la propriété communale sise à Bavans au 10 rue des Ecoles RDC et comprennent :

- \* un garage et une cave, pour une superficie totale de 32.24 m² ;

**Article 3 : Etat des locaux**

Un état des lieux a été établi et signé par les parties le 16 octobre 2014, le locataire a accepté les locaux en l'état.

**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.

**Article 5 : Cession – Sous-location**

Toute cession ou sous-location est interdite.

**Article 6 : Durée exceptionnelle**

Le présent bail est consenti pour une durée de trois ans renouvelable et commence à courir le 1<sup>er</sup> novembre 2014.

SOUS - PREFECTURE  
29 OCT, 2014  
MONTBELIARD



### **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**

Le loyer mensuel de la présente location est fixé à trente euros (30 €).

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 précédent contrat, un dépôt de garantie égal à trente euros (30 €).

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 : Charges locatives et prestations**

De la même façon que le loyer principal, le locataire s'oblige à acquitter des charges pour les communs. (Électricité)

### **Article 10 : Révision des loyers**

\* Le montant du loyer sera révisé chaque année à la date du 1<sup>er</sup> ~~octobre~~<sup>novembre</sup> 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.

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.

**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 1 novembre 2014

Le preneur,

Le Bailleur,

*S. Jouis*



*Le Maire  
Agui-Traverso*

\* erreur matérielle



