



Décision du Maire N° 01/2015

Nos réf : AT/HB/DB/MCR

Objet : Signature du Bail de location du logement communal conventionné situé 04 rue de l'Étoile, avec Monsieur et Madame CHICOT

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^{er} : La signature du Bail de location du logement communal conventionné situé 04 rue de l'Étoile, avec **Monsieur et Madame CHICOT**

- À compter du 01/02/2015,
- Pour une durée de 3 ans,
- Loyer mensuel : 630 € hors charges, révisé en fonction de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE,
- Dépôt de garantie : 630 €.

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 16 janvier 2015

Le Maire,
Agnès TRAVERSIER

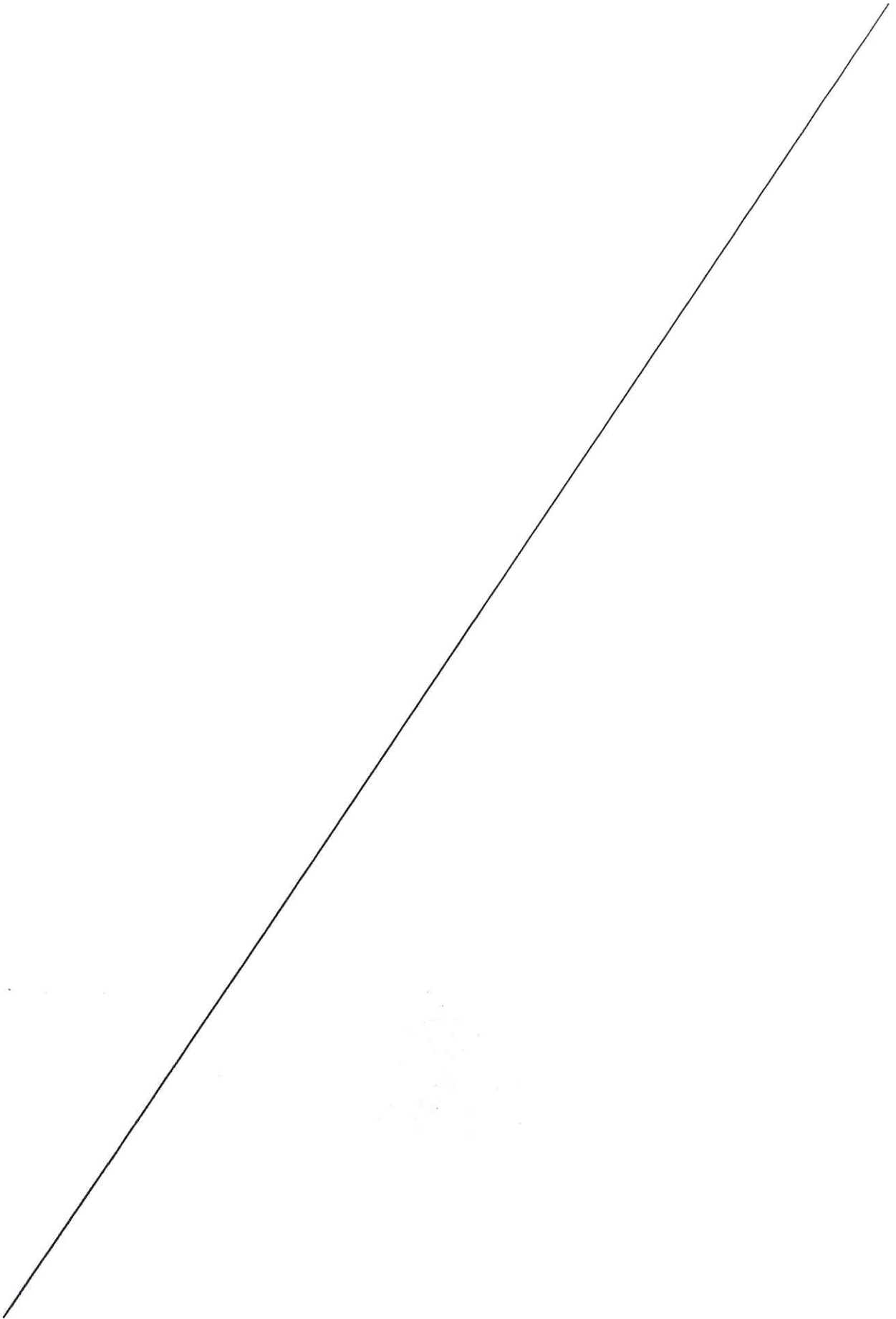


Mairie de Bavans – 1 Rue des Fleurs – 25550 BAVANS

Tél. 03 81 96 26 21 – Fax 03 81 96 23 85

E-mail : mairiebavans@wanadoo.fr – site internet : www.bavans.fr

M pays de
Montbéliard
AGGLOMÉRATION



BAIL DE LOCATION D'UN LOGEMENT COMMUNAL
appartement - 4 rue de l'étoile - 25550 BAVANS

Nos Réf. : AT/BP

Entre les soussignés :

Madame Agnès TRAVERSIER, Maire de Bavans, considérant la décision n°1 du 16 janvier 2015

Et

Madame et Monsieur CHICOT Denis domiciliés 4 rue de l'étoile 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 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 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 établi et signé par les parties le 16 janvier 2015, le locataire accepte les locaux en l'état.

Article 4 : Entretien – Réparations

1. Obligations du bailleur :

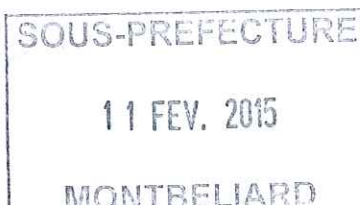
Conformément aux dispositions de l'article 1719-2 du Code Civil, le bailleur s'oblige à entretenir les locaux, objet des présentes en état de servir à l'usage auquel ils ont été loués.

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.

Le preneur effectuera les démarches auprès des distributeurs d'énergies : électricité, gaz, eau 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 1^{er} février 2015.

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

Le loyer mensuel de la présente location est fixé à six cent trente euros (630.00 €).

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.

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 cent trente euros (630.00 €).

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 1^{er} février 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: Le LOCATAIRE devra entretenir en bon état les canalisations intérieures et les robinets d'eau et de gaz, de même que les canalisations et le petit appareillage électrique, et ce, en aval des coffrets de distribution. En vue d'assurer le bon entretien des canalisations intérieures d'eau, des robinets et des appareils, des cabinets d'aisance, y compris les réservoirs de chasse (entretien qui incombe en totalité au locataire) sans que cette énumération soit limitative, ainsi que pour éviter une consommation d'eau exagérée pour l'ensemble des locaux, le LOCATAIRE s'engage à payer, le cas échéant, sa quote-part dans les frais inhérents au contrat d'entretien qui pourrait être conclu à cet effet par le BAILLEUR avec une entreprise spécialisée.

Le LOCATAIRE devra également faire nettoyer à ses frais, périodiquement et au moins une fois l'an et en fin de location, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, chauffage central ou individuel etc...) pouvant exister dans les locaux loués, et fournir au BAILLEUR les justifications de cet entretien.

Si cet entretien ou ce nettoyage n'a pas été assuré ou si le LOCATAIRE ne justifie pas qu'il y fait procéder, le BAILLEUR pourra y faire procéder lui-même aux frais du LOCATAIRE.

Le LOCATAIRE devra souscrire un contrat d'entretien auprès d'un établissement spécialisé de son choix pour assurer le bon fonctionnement et l'entretien du ou des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude lorsqu'il s'agit d'installations individuelles.

L'entretien incombant au LOCATAIRE, il lui appartiendra de produire les justifications de celui-ci, sans que l'absence de demande de justifications d'entretien puisse entraîner une quelconque responsabilité du BAILLEUR.

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

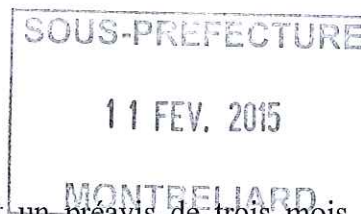
La résiliation par le bailleur interviendra moyennant un préavis de trois mois, notifié au preneur par lettre recommandée avec accusé réception.

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 16 janvier 2015

Le preneur,

Chiffre *Chiffre*

Le Bailleur,

le Maire
Agnès Trouvenier.

