



## Décision du Maire N° 09/2015

Nos réf: AT/HB/DB/MCR

**Objet : Signature du Bail de location du logement communal conventionné situé 06 rue des Écoles – Bavans, avec Monsieur LAIDI Abbès**

**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 du logement communal conventionné situé 06 rue des Écoles – Bavans, avec Monsieur LAIDI Abbès :

- À compter du 01/03/2015,
- Pour une durée de 1 an,
- Loyer mensuel : 369,23 € hors charges, révisé en fonction de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE,
- Dépôt de garantie : 369,23 €

**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 14 mars 2015

**Le Maire,**  
**Agnès TRAVERSIER**





**BAIL DE LOCATION D'UN APPARTEMENT COMMUNAL**

Immeuble - 06 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° 09 / 2015 du 14 mars 2015

Et

**Monsieur LAIDI Abbes** domicilié 6 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 06 rue des Ecoles 1<sup>er</sup> étage porte de gauche et comprennent :

\* un appartement, pour une superficie totale de 61.03 m<sup>2</sup> ;

**Article 3 : Etat des locaux**

Un état des lieux a été établi et signé par les parties le 04 mars 2015, 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 un an non renouvelable et commence à courir le 1<sup>er</sup> mars 2015.

### **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 trois cent quatre vingt neuf euros et vingt trois centimes (389.23€).

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 trois cent soixante neuf euros et vingt trois centimes (369.23 €).

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> 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 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.

Le preneur,



Fait à Bavans, le 1 mars 2015

Le Bailleur,

Le Maire  
Agnès TRAVERSIER



SOUS - PREFECTURE

11 MARS 2015

MONTBÉLIARD

