

BAIL

LOCATION :

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Joseph COLLET, agissant en qualité de Maire de la commune de TREVE
vertu d'une délibération du Conseil Municipal, du 26/10/2000

D'une part

Et Monsieur FRANÇOIS Christophe

D'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

Monsieur Joseph COLLET, ès-qualité, donne à titre de bail à louer pour une durée de 3 années, à compter du 01/09/2013, les locaux désignés ci-après dépendant d'un immeuble sis
5, rue Emile Jégard appartenant à la commune de TREVE.

DESCRIPTION ET ETAT DES LIEUX

- 1.1 Un appartement de **type T 2 (55 m²)**
- 1.2 A l'entrée dans les lieux, est annexé au présent bail un exemplaire de l'état des lieux, dressé contradictoirement le 30/08/2013
- 1.3 A la sortie, un état des lieux est établi dans les mêmes conditions.

DUREE DE LA LOCATION - CONGE

- 2.1 Le bail est conclu pour une période de 3 années. Il a commencé à compter du 01/09/2013 pour expirer le 31/08/2016.
- 2.2 Le bail est ensuite reconduit tacitement pour des périodes de 3 ans sauf dénonciation expresse du preneur, dans la mesure où celui-ci se conforme aux obligations de l'article 1728 du Code Civil. Cet article stipule : « Le preneur est tenu à deux obligations principales :

FC/ ...

- D'user de la chose louée en bon père de famille et suivant la destination qui lui a été donnée par le bail, ou suivant celle présumée par les circonstances à défaut de convention ;
 - De payer le prix du bail aux termes convenus ».
- 2.3 Le délai de préavis applicable au congé est de **3 mois** lorsqu'il émane du **locataire** et de **3 mois** lorsqu'il émane du **bailleur**. Toutefois, en cas de mutation ou de perte d'emploi, le locataire peut donner congé au bailleur avec un délai de préavis d'un mois. Le délai est également réduit à un mois en faveur des locataires âgés de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile.
Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.
- 2.4 En cas de vacance intervenant au cours de la période triennale, le nouveau locataire est substitué de plein droit au précédent locataire jusqu'à l'expiration de ladite période.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est fait aux charges et conditions suivantes que le preneur s'engage à exécuter et accomplir, à savoir :

- 3.1 Il prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir exiger du bailleur aucune réparation d'aucune sorte. Il entretiendra en bon état de réparations locatives et les rendra à la fin du bail en bon état desdites réparations.
- 3.2 Il habitera les lieux bourgeoisement sans pouvoir y exercer aucun commerce ou industrie. Il les garnira et les tiendra garnis pendant toute la durée du bail, de meubles lui appartenant personnellement et suffisants pour répondre du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail.
- 3.3 Il se conformera au règlement de la maison en ce qui concerne la propreté, l'approvisionnement et le service et, en particulier, il veillera à ce qu'aucun bruit insolite n'ait lieu dans les locaux loués où il ne pourra être introduit ni chat ni chien ni aucun animal.
- 3.4 Il laissera à la fin du bail, dans l'état, où ils se trouvent et sans pouvoir réclamer aucune indemnité, les décors, embellissements et autres travaux qu'il aurait fait faire dans les lieux loués, à moins que le bailleur préfère demander le rétablissement desdits lieux dans leur état primitif. Toutefois et malgré cette clause, le preneur ne pourra faire aucun percement de murs ni changements quelconques de distribution sans le consentement express et par écrit du bailleur.

- 3.5 Le preneur devra acquitter exactement toutes ses contributions personnelles et mobilières à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus de manière que le bailleur ne soit point inquiété ni recherché à ce sujet.
- 3.6 Il paiera au bailleur, en sus de son loyer principal, le droit de bail et la taxe des ordures ménagères, assainissement dont la loi permet au bailleur qui les ont avancées d'en exiger le remboursement.
- 3.7 Il ne pourra céder ses droits au présent bail ni sous louer en tout ou partie sans le consentement express ou sous location et même de résiliation du bail de plein droit si bon semble au bailleur.
- 3.8 Il assurera et tiendra assurés contre l'incendie, pendant toute la durée du bail, à une compagnie notoirement solvable, son mobilier personnel ainsi que le risque locatif pour une somme suffisante et en justifiera au bailleur à toute réquisition.
- 3.9 La visite des lieux :
Aussitôt congé donné ou reçu, soit pour vendre, soit pour relouer, le locataire devra laisser visiter les locaux par le bailleur ou son représentant, ces visites auront lieu tous les jours, sauf dimanches et jours fériés, pendant deux heures.

LOYER

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de **254.70 €** payable par terme mensuel et à l'avance entre les mains et sur la quittance de Monsieur Le Receveur Municipal de la commune de TREVE

Les parties expliquent que pour fixer le loyer, elles se sont fondées sur la moyenne des indices du coût de la construction des quatre derniers trimestres connus, le loyer sera révisable chaque année au 1^{er} juillet.

DEPOT DE GARANTIE :

Pour garantir l'exécution de ses obligations, l'occupant doit verser lors de son entrée dans les lieux à titre de cautionnement, une somme égale à un mois de loyer. Cette somme lui sera restituée à son départ, après paiement de toutes les charges et prestations lui incombant et relevé de l'inventaire des lieux.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est **formellement et expressément** convenu qu'à **défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou des charges dûment justifiées**, celui-ci **sera résilié de plein droit**, si bon semble au bailleur, après un commandement de payer demeuré infructueux sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire.

FAIT EN TROIS EXEMPLAIRES, A TREVE le 30/08/2013

Les Locataires,



Le Maire,