



Décision du Maire N°26/2011

Nos réf : PK/JD/DB/MCR

**Objet : Signature de la prolongation du Bail de location d'un logement communal,
06 rue des Ecoles à : Mademoiselle Carole VEUILLEQUEZ**

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 de la prolongation du Bail de location d'un logement communal à :
Mademoiselle Carole VEUILLEQUEZ

- Situé 06 rue des Ecoles
- A compter du 1^{er} octobre 2011
- Pour une durée de 1 an
- Loyer 362,22 € (révisé suivant indice révision loyer)
- Caution 362,22 €

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 28 septembre 2011



**Le Maire,
Pierre KNEPPERT**



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



BAIL DE LOCATION D'UN LOGEMENT COMMUNAL

Immeuble - 6 rue des Ecoles - 25550 BAVANS - Prolongation

Nos Réf. : JD.PB



Entre les soussignés :

Monsieur Pierre KNEPERT, Maire de la Commune de Bavans, considérant la Décision du Maire n° 26/2011 du 28 septembre 2011,

Et

Mademoiselle Carole VEUILLEQUEZ domiciliée 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

Les locaux sont situés dans la propriété communale sise à Bavans au 6 rue des Ecoles - 1^{er} étage et comprennent :

- * une cuisine, un séjour, deux chambres, une salle de bains – WC, palier, balcon pour une superficie totale de 71.23 m² ;
- * un garage pour une surface de 17.29 m² ;
- * une cave pour une surface de 10.22 m² ;

Article 3 : Etat des locaux

Un état des lieux a été établi et signé par les parties le 28 septembre 2010, 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.

Le preneur effectuera les démarches auprès des distributeurs d'énergies : électricité, gaz et téléphone.

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 renouvelable et commence à courir le 1^{er} octobre 2011. (Rénovation totale du site occupé dans les prochaines années)

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 soixante deux euros vingt deux cts (362.22 €).

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 deux euros vingt deux cts (362.22 €).

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 les charges locatives en eau.

Le montant est fixé par semestre et fera l'objet d'une régularisation en fonction de l'augmentation des tarifs du distributeur d'eau.

Article 10 : Révision des loyers

Le montant du loyer sera révisé chaque année à la date du 1^{er} octobre 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,
 SOUS-PREFECTURE
 26 OCT. 2011
 MONTBELIARD

Fait à Bavans, le 28 septembre 2011

Le Bailleur,

Le Maire Pierre Dupont.



