

2020/289

82



Envoyé en préfecture le 11/01/2021
Reçu en préfecture le 11/01/2021
Affiché le 
ID : 025-212500482-20201125-2020DEC10-AU

Décision du Maire N° 10/2020

Nos réf : SR/HT/DB/MCR

Objet : Signature du Bail de location du logement communal nu, situé 04 rue des Bleuets, avec M. et Mme Emran et Dejljana HISENI

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 11 juin 2020 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 nu, situé 04 rue des Bleuets, avec M. et Mme Emran et Dejljana HISENI :

- À compter du 01/11/2020
- Pour une durée de 3 ans
- Loyer mensuel : 575,21 € hors charges, révisé en fonction de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE,
- Caution : 575,21 €

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 01/11/2020

**Le Maire,
Sophie RADREAU**



Envoyé en préfecture le 11/01/2021

Reçu en préfecture le 11/01/2021

Affiché le



ID : 025-212500482-20201125-2020DEC10-AU

2020/290

80

Contrat de location d'un logement nu

Situé 4 rue des Bleuets – 25550 BAVANS

(Soumis au titre I^{er} de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986)

Envoyé en préfecture le 11/01/2021

Reçu en préfecture le 11/01/2021

Affiché le



ID : 025-212500482-20201125-2020DEC10-AU

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- Madame Sophie RADREAU, Maire de la Commune de Bavans désigné ci-après « le bailleur » ;

Et

- Monsieur et Madame Emran et Dejjana HISENI désignés ci-après « les locataires ».

Il a été convenu ce qui suit :

II. Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance du logement :

- localisation du logement : 4, Rue des Bleuets
- type d'habitat : individuel
- régime juridique de l'immeuble : mono propriété (mitoyenne avec la bibliothèque municipale)
- période de construction : années 70
- surface habitable : 101.92 m² ;
- nombre de pièces principales : 4 (cuisine, séjour/salon, 2 chambres ;
- Autres parties du logement : hall d'entrée, cellier, salle de bain, WC et rangements
- Éléments d'équipements du logement : meuble évier cuisine, WC (vasque+WC), salle de bain (baignoire et vasque)
- modalité de production de chauffage : collective
- modalité de production d'eau chaude sanitaire : Individuelle

B. Destination des locaux :

Usage d'habitation.

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

Place de parking, rez de jardin, portail.

D. Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

Néant

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Ligne RTC et ADSL

III. Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 01/11/2020

B. Durée du contrat : 3 ans

C. Événement et raison justifiant la durée réduite du contrat de location : Néant

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé (préavis de trois

mois réduit à 1 mois sous certaines conditions). Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille (ou employée par la Mairie de Bavans), soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

Envoyé en préfecture le 11/01/2021

Reçu en préfecture le 11/01/2021

Affiché le



ID : 025-212500482-20201125-2020DEC10-AU

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

- a) Montant du loyer mensuel : 575.21 € ;
- b) Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues : Néant
- c) Informations relatives au loyer du dernier locataire : 575.21 €, montant révisé au 1^{er} janvier 2020 ;

2° Modalités de révision :

- a) Date de révision : 1^{er} janvier de chaque année
- b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : 3^{ème} trimestre de l'année N-1

B. Charges récupérables

1° Modalité de règlement des charges récupérables : 19.00 € (eau) et 52.00 € (chauffage et gaz) de provisions sur charges avec régularisation

2° Montant des provisions sur charges ou, en cas de colocation, du forfait de charges : Néant

3° En cas de colocation et si les parties en conviennent, modalités de révision du forfait de charges : Néant.

C. Contribution pour le partage des économies de charges :

1° Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat : Néant

2° Éléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution : Néant

D. En cas de colocation souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires : Néant

1° Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires : Néant.

2° Montant récupérable par douzième : Néant

E. Modalités de paiement :

- périodicité du paiement : mensuelle ;
- paiement : mandat de prélèvement à terme échu ;
- date ou période de paiement : Entre le 10 et 20 du mois M+1 ;
- lieu de paiement : Trésor Public de Montbéliard et des deux Vallées ;
- montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location : 646.21€

F. Exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

1° Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle : Néant

2° Modalité d'application annuelle de la hausse : Néant

V. Travaux

A. Nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement : Peinture sur l'ensemble des murs et plinthes, revêtement du salon/séjour remplacé, meuble-vasque de la cuisine remplacé (y compris crédence), prise téléphone remplacée.

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur : Néant

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire : Néant

VI. Garanties et assurances

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire / Garantie autonome : 575.21 €

Le locataire devra assurer le logement contre les risques liés à l'utilisation de l'appartement (dégât des eaux, incendie...) et transmettre au bailleur une attestation de cette police d'assurance.

VII. Clause de solidarité

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires : Néant

VIII. Clause résolutoire

Modalités de résiliation de plein droit du contrat : la résiliation de plein droit du contrat de location peut intervenir pour un défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus ou pour le non-versement du dépôt de garantie ou pour la non-souscription d'une assurance des risques locatifs ou le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

IX. Annexes

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

Un état des lieux

Le 01/11/2020, à Bavans,

Signature du bailleur




Signature du locataire




Envoyé en préfecture le 11/01/2021

Reçu en préfecture le 11/01/2021

Affiché le



ID : 025-212500482-20201125-2020DEC10-AU

Envoyé en préfecture le 11/01/2021

Reçu en préfecture le 11/01/2021

Affiché le



ID : 025-212500482-20201125-2020DEC10-AU

