



Commune de Retournac

CONTRAT DE LOCATION DE LOGEMENT VIDE LOGEMENT F4 – CENTRE DE SECOURS – 6 Rue Sainte-Barbe

(Soumis au titre 1^{er} de la Loi du 6 Juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la Loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986)

Vu la délibération 2022-12-133 en date du 15 décembre 2022

Le présent contrat de location est applicable aux locations de logement nu et qui constitue la résidence principale du preneur. Le régime de droit commun en matière de baux d'habitation est défini principalement par la Loi du 6 Juillet 1989 modifiée. L'ensemble de ces dispositions étant d'ordre public, elles s'imposent aux parties qui, en principe, ne peuvent y renoncer.

Le présent contrat type de location contient uniquement les clauses essentielles du contrat dont la législation et la réglementation en vigueur au jour de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables au jour de la conclusion du contrat ;

Au-delà de ces clauses, les parties sont également soumises à l'ensemble des dispositions légales et réglementaires d'ordre public applicables aux baux d'habitation sans qu'il soit nécessaire de les faire figurer dans le contrat et qui sont rappelées utilement dans la notice d'information qui doit être jointe à chaque contrat ;

Les parties sont libres de prévoir dans le contrat d'autres clauses particulières, propres à chaque location, dans la mesure où celles-ci sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les parties peuvent également convenir de l'utilisation de tout autre support pour établir leur contrat, dans le respect du présent contrat type.

I – Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

La Commune de RETOURNAC, représentée par **Madame Patricia GOUDARD**, Maire en exercice, agissant es-qualité, en vertu d'une délibération n° 2022-12-133 en date du 15 décembre 2022, domiciliée - Mairie – 16 rue de l'Hôtel de Ville – 43130 RETOURNAC, désignée ci-après le bailleur ;

Et

Madame Marion FAURE, domiciliée à RETOURNAC (Haute-Loire), 6 Rue Sainte-Barbe, désigné ci-après le locataire

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 : 6 Rue Sainte-Barbe – 43130 RETOURNAC – 1^{er} étage du Centre de Secours

Nombre de pièces : Cuisine – Séjour/salon – 3 Chambres – Salle de Bain – Sanitaires

Garage dans la cour arrière

Modalité de production de chauffage : Chauffage collectif au fuel

Modalité de production d'eau chaude sanitaire : chauffe-eau individuel

B – Destination des Locaux : usage mixte professionnel et d'habitation

Rez de Chaussée : Centre de Secours

1^{er} étage : Appartements avec entrées indépendantes

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

Date de prise d'effet du contrat : 1^{er} Janvier 2023

Durée du contrat : Six ans soit du 1^{er} Janvier 2023 au 31 Décembre 2028

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour six ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. 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 autre personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

IV – Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

La présente location sera consentie moyennant un **loyer mensuel de 350 €** - Trois cent cinquante EUROS – chauffage compris payable à terme échu.

Modalités de révision : Loyer révisable au 1^{er} Janvier de chaque année en fonction de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) : Trimestre de référence de l'IRL : 3^e trimestre 2022 – IRL : 136.27 –
Date de publication :

V – Garantie - Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire égal à un mois de loyer soit trois cent cinquante Euros à verser lors de la signature du présent contrat

VI – Clause résolutoire - Modalités de résiliation de plein droit du contrat pour : défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, le non-versement du dépôt de garantie, 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.

Un mois après un commandement de payer resté infructueux, le présent contrat sera résilié de plein droit à la demande de la Commune.

VII – Autres conditions particulières

A - Le locataire doit utiliser les lieux uniquement pour son habitation et celle de sa famille, à l'exclusion de toute autre activité. Il ne pourra ni céder le présent bail, ni sous-louer l'appartement.

B - Le locataire prend les lieux dans l'état où ils se trouvent à la date de son entrée en jouissance. Un état contradictoire des lieux a été dressé le avant son entrée dans les lieux.

Un état contradictoire sera effectué lors de la sortie des lieux.

Le locataire jouit des lieux paisiblement sans y faire souffrir de dégradations et le maintien en bon état d'entretien et de réparations locatives et devra les rendre tels en fin de bail.

C - Le locataire ne doit pas modifier la distribution des lieux, ni percer de mur sans l'autorisation préalable de la Commune. Il souffrira sans indemnité tous les travaux, quelles que soient leur importance ou leurs durées, qui seraient nécessaires dans l'immeuble ou les immeubles voisins.

Si l'immeuble ou les locaux loués sont mis en vente, le locataire devra laisser visiter ces locaux pendant deux heures par jour au cours des jours ouvrables qui lui seront indiqués par la Commune. Il en sera de même en cas de cessation de location pendant les trois mois qui précéderont l'expiration de cette location.

Le congé doit être signifié par lettre recommandée avec accusé de réception. Il peut être délivré à tout moment par le locataire en respectant un préavis de TROIS MOIS courant à compter de la réception de la lettre, ramené à UN MOIS en cas de mutation, perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, allocation du revenu minimum d'insertion.

Etabli en deux exemplaires originaux à Retournac, le 19 décembre 2022

**Le Bailleur,
Le Maire de Retournac,
Patricia GOUDARD**



**Le Locataire
Marion FAURE**