

AR Prefecture

005-210501078-20230525-38_2023-DE
Reçu le 31/05/2023
Publié le 31/05/2023

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE
MAIRIE DE PUY SAINT ANDRE



DEPARTEMENT DES HAUTES ALPES
ARRONDISSEMENT DE BRIANCON

CONTRAT DE LOCATION D'UN LOGEMENT VIDE

(Soumis au titre Ier bis 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)

(Soumis au titre Ier 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)

Champ du contrat type :

le présent contrat type de location est applicable aux locations de logement nu et qui constitue la résidence principale du preneur.

Modalités d'application du contrat type : 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 pas y renoncer.

En conséquence :

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. DESIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre :

La commune de Puy Saint André, représentée par son Maire en exercice, **Estelle ARNAUD**, habilitée par délibération n°38-2023 du Conseil Municipal du 25 mai 2023, désignée ci-après le bailleur

et

Madame **Capucine CHEVALLIER**, née le 01/02/1976 à Paris (16^{ème}), adresse mail : **capucine.chevallier@gmail.com** , désignée ci-après le preneur.

AR Prefecture

005-210501078-20230525-38_2023-DE

Reçu le 31/05/2023

Publié le 31/05/2023

Il a été convenu ce qui suit :

II. OBJET DU CONTRAT

A/- Consistance du logement

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement vide ainsi déterminé, toute sous-location étant interdite :

- Adresse du logement : 644 route du Canal, le Chef-lieu, 05100 PUY ST ANDRÉ,
- Localisation du logement dans le bâtiment : R+2 EST, appartement 102 D
- Surface : 65 m² (45 m² loi Carrez),
- Nombre de pièces principales : 3,
- Eléments d'équipement du logement : cuisine ouverte semi-équipée (évier et plaque à induction), installations sanitaires comprenant un lavabo sur meuble, un bac à douche et un wc,
- Modalité de production de chauffage : chauffage individuel électrique,
- Modalité de production d'eau chaude sanitaire : chauffe-eau électrique individuel

B/- Destination des locaux

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement vide à usage d'habitation et constituant la résidence principale du preneur.

C/- Equipements et accessoires de l'immeuble à usage privatif

Le logement est mis à disposition du preneur avec un placard à usage privatif et situé dans les communs (1^{er} placard en rez de chaussée)

D/- Equipements et accessoires de l'immeuble a usage commun

Les espaces communs sont exclusivement destinés aux accès, aucun stockage ne sera toléré, rien ne doit encombrer la circulation afin de permettre à chacun d'avoir accès à son logement dans de bonnes conditions de sécurité.

E/- Etat des lieux

Un premier état des lieux se fera avant la prise de possession du bien, le deuxième aura lieu lorsque l'occupant rendra ledit bien.

L'occupant s'engage à rendre en parfait état le bien utilisé.

En cas de dégradation, l'occupant sera tenu d'effectuer, sans délai et à ses frais, toutes remises en état ou réparations éventuelles,

L'occupant ne pourra invoquer la responsabilité de la commune en cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux commis par un tiers dans le local visé par la présente convention.

A ce titre le locataire devra l'assurer et en fournir les justificatifs une fois par an à la demande du bailleur.

De même, le locataire a l'obligation d'entretien du détecteur de fumée. Il devra fournir à la demande du bailleur une attestation d'entretien du dispositif.

AR Prefecture

005-210501078-20230525-38_2023-DE
Reçu le 31/05/2023
Publié le 31/05/2023

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

A. Date de prise d'effet du contrat : 01/06/2023

B. Durée du contrat : 6 ans

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

En l'absence de proposition de renouvellement du présent contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 6 ans et dans les mêmes conditions.

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, il devra respecter un préavis de 3 mois.

Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé en respectant un préavis de 6 mois.

IV. CHARGES ET CONDITIONS FINANCIERES

A/- Fixation du loyer initial

Montant loyer mensuel logement :	560 euros
Montant loyer mensuel placard à usage privatif situé dans les communs :	3.00 euros
Montant loyer mensuel logement + placard :	563 euros

B/- Modalités de révision du loyer

Date de révision : tous les ans à la date anniversaire.

Trimestre de référence de l'IRL : 1^{er} trimestre 2023, indice 138.61

C/- Modalités de paiement

Périodicité du paiement : mensuel

Date du paiement : à échoir

D/- Contribution pour le partage des tâches ménagères dans les communs

Le nettoyage des parties communes est à la charge des locataires qui devront mettre en place, entre eux, un roulement afin de s'impliquer à tour de rôle dans la vie de leur immeuble et prendre soin des parties communes qu'ils utilisent quotidiennement.

En cas de mésentente à ce sujet entre les locataires, le bailleur fera intervenir une entreprise de nettoyage et les frais facturés seront à la charge des locataires.

V. GARANTIES

Montant du dépôt de garantie (équivalent à un mois de loyer) : 563 euros

AR Prefecture

005-210501078-20230525-38_2023-DE

Reçu le 31/05/2023

Publié le 31/05/2023

VI. CLAUSE RESOLUTOIRE

Le contrat sera résilié de plein droit en cas de défaut de paiement du loyer, de non-versement du dépôt de garantie, de non-souscription d'une assurance des risques locatifs ou de 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.

VII. AUTRES CONDITIONS PARTICULIERES

Le logement est situé dans un bâtiment pourvu d'une salle polyvalente avec des risques de nuisances (fêtes, réunions, bibliothèque municipale, manifestations).
Aucun avantage financier ne sera consenti par la commune à ce titre et le locataire s'engage en toute connaissance de cause.

VIII. ANNEXES

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

- Un état des lieux,
- Un diagnostic de performance énergétique

Fait en deux exemplaires originaux,

A Puy Saint André, le

Madame le Maire, Estelle ARNAUD

Madame Capucine CHEVALLIER

Remis clé(s) APPARTEMENT, le

Remis clé(s) BOITE AUX LETTRES, le

Remis clé(s) PLACARD RDC, le