

COMMUNE DE SEBOURG

CONTRAT DE LOCATION

-=-=-=-=-=-

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

la commune de Sebourg, représentée par Monsieur Bruno Cellier, agissant en qualité de Maire et pour le compte de celle-ci, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 19 avril 2024 conformément à l'article L 2122-22 , 5^{ème} du CGCT, et représenté le cas échéant par Monsieur Didier LENNE, 1er adjoint

désigné ci-après '**le bailleur**',

Et

Monsieur [RGPD : donnée privée occultée] né leà, demeurant

Monsieur [RGPD : donnée privée occultée], né le à..... demeurant

Désignés ci-après '**les locataires**' coresponsables,

le Bailleur et les Locataires étant désignés ci-ensemble '**les parties**'

Il a été convenu ce qui suit :

le Bailleur loue, à usage d'habitation, les locaux et équipements ci-après désignés aux Locataires qui les acceptent aux conditions stipulées dans le contrat.

II. Objet du contrat

- A) Localisation du bien : logement communal : appartement situé au 1^{er} ETAGE du 9 place de la mairie – 59990 SEBOURG
- B) Description du bien : immeuble 1930 - surface habitable de 90 m2 habitable Loi Carrez : composé d'une cuisine, d'une salle de bains avec WC, d'un séjour, de 3 chambres, à savoir que l'entrée sur hall est commune avec le commerce situé en rez-de-chaussée ; jardin de 200 mètres carrés, et la terrasse y attenant.
 - modalité de production de chauffage : individuel – électrique ;
 - modalité de production d'eau chaude sanitaire : individuelle – ballon eau chaude.
- C) Etat des lieux loués : il fait l'objet d'un document dressé en 2exemplaires (1 par signataire), joint à ce contrat de location, et signé des parties à l'entrée comme au départ des locataires.
- D) Performance énergétique :

La consommation d'énergie finale et le niveau de performance du logement sont déterminés selon la méthode du diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation. Selon le DPE, la performance actuelle du logement à la prise de location est classée au critère C

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

A) Date de prise d'effet du contrat : 01/05/2024

B) Durée du contrat : 3 -trois- ans avec tacite reconduction à défaut de manifestation de l'une des parties.

C) Résiliation du bail : Les locataires peuvent mettre fin au bail à tout moment après avoir donné congé 3 -trois- mois avant la date souhaitée par lettre recommandée avec accusé réception. Si le délai de préavis vient à expiration dans le courant d'un mois, le bail produit effet jusqu'au dernier jour du mois concerné.

La résiliation par le bailleur peut être mise en œuvre, par lettre recommandée avec accusé réception, en cours de bail moyennant un délai de préavis de 6 mois, en cas de vente de l'immeuble, en cas de changement de destination du bien, ou pour tout autre motif légitime tenant notamment à la nécessité de réaliser de gros travaux sur l'immeuble.

D) Clauses résolutoires : En cas de non-paiement du loyer ou des charges à l'échéance convenue, les locataires supporteront les frais de relance et l'ensemble des frais pour le recouvrement de la dette, et la location pourra être résiliée de plein droit à l'initiative du Bailleur, **un mois après un commandement de payer resté sans effet**. L'expulsion du locataire ou de toute autre occupant, introduit par lui, sera prononcée par ordonnance ou simple référé du Tribunal Judiciaire de Valenciennes.

E) Clause de solidarité : les locataires sont tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A) Loyer

>Fixation du loyer initial : Le montant du loyer mensuel est fixé à la somme de 600 - six cent- euros. Au prorata temporis, à l'entrée dans les lieux.

>Modalités de révision : Le montant du loyer est révisable chaque année à la date anniversaire du contrat, suivant l'évolution de l'indice de référence des loyers. L'indice de référence des loyers publié par l'Insee sur lequel est basé la présente entrée en location est celui du 1er trimestre 2024, qui s'établit à [143,46](#).

>Conditions de paiement : La location est consentie moyennant le paiement par **virement automatique, payable avant le 5-cinq- de chaque mois** au trésorier principal de Valenciennes au compte du Trésor Public.

>Montant de la caution : Au moment de la signature de ce contrat, les Locataires auront à régler une caution égale à 1-un- mois de loyer qui leur sera restituée à leur départ, déduction faite des frais et réparations locatives nécessaires, constatés lors de l'état des lieux de sortie.

B) Les charges locatives :

Les Locataires, en plus du loyer, devront régler la taxe d'enlèvement des ordures ménagères afférente au logement (à l'ordre du Trésor Public). Ils devront régler leurs factures d'eau, d'électricité, de téléphone, d'internetaux organismes concernés.

C) Les obligations locatives :

>Etat des lieux d'entrée et de sortie : Les Locataires devront permettre de réaliser la visite des lieux dès la réception de la notification de leur départ.

Le cas échéant, une liste des réparations locatives à effectuer sera établie par comparaison avec l'état des lieux d'entrée. Le montant des réparations est fixé en tenant compte de l'usure normale, il sera notifié aux Locataires et sera prélevé sur le montant de la caution versée à l'arrivée ou payé dans le délai d'un mois s'il dépasse la valeur de la caution.

>Les locataires devront destiner les lieux à leur habitation personnelle à l'exclusion de n'importe quel commerce ou activité et ils ne pourront pas les sous-louer.

Ils devront tenir les lieux garnis de meubles et d'effets mobiliers **en bon état de propreté** et les rendre en fin de location dans leur état d'origine.

> Les réparations et les dépenses du petit entretien sont **à la charge des locataires**.

Avant toute réparation, les locataires doivent en informer le propriétaire pour éviter de porter préjudice à l'état qualitatif du logement. Les locataires devront demander l'autorisation du bailleur avant tous travaux envisagés, intérieurs et extérieurs.

Les grosses réparations dues à la vétusté de l'immeuble et les peintures extérieurs sont **à la charge du propriétaire**. Pour information : le bâtiment a été rénové en 2023 (isolations des murs, menuiseries extérieures, sanitaires, électricité et chauffage).

>Les locataires devront laisser pénétrer les représentants de la Municipalité, les ouvriers communaux, ou toute autre entreprise désignée par la commune, chaque fois que cela sera nécessaire, en particulier pour procéder à des réparations ou des travaux d'amélioration de l'immeuble.

> Lors de la remise des clés, les locataires devront pouvoir justifier avoir souscrit une **assurance annuelle couvrant les risques locatifs** (incendie explosion, dégâts des eaux), leur risque 'recours des voisins', leur responsabilité civile et leur mobilier. Une attestation sera à présenter chaque année au cours du bail. La commune souscrit, pour sa part, une assurance de responsabilité civile à l'égard des locataires pour les accidents survenus du fait d'un vice de construction.

>les locataires veilleront à respecter les règles élémentaires de sécurité et de salubrité à l'intérieur comme à l'extérieur. Ils ne devront pas obstruer les grilles de ventilation ou les bouches d'aération. Ils veilleront au bon état d'entretien général du bien.

>Étant donné la proximité des commerces, les locataires devront laisser à tout moment, libre accès au bâtiment.

Pièces annexes : Etat des lieux, Diagnostic DPE, délibération en date du 19/04/2024 autorisant la mise en location, RIB du Trésor Public.

Fait à Sebourg, le

Signatures et mention manuscrite

Bon pour accord

Lu et approuvé

Les locataires,

[RGPD : donnée privée occultée]

Le Maire

Bruno CELLIER

Publié sur le site Internet le 25.04.2024
Envoyé et reçu au contrôle de légalité
le 22.04.2024 Numéro unique de
télétransmission ID 059-215905597-
20240419-240422_D1703VD-DE

Le Secrétaire,
Thomas HALLUIN



Le Maire,
Bruno CELLIER