

# Contrat de location

(Soumis au titre 1er 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)

## Désignation des parties

### Le Bailleur,

Monsieur GAYRAUD Franck  
227 Boulevard des Combes  
04100 MANOSQUE

### Ci-après « le Bailleur », d'une part,

### Le Locataire,

MAIRIE de CHATEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN  
Représentée par le Maire, René VILLARD  
1 Rue Victorin MAUREL  
04160 CHATEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN

### Ci-après « le Locataire » d'autre part

## Il a été convenu ce qui suit

La présente location qui n'est soumise à aucun régime particulier et ne relève que des dispositions du Code Civil sur le louage de choses, est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que les parties s'obligent à exécuter et accomplir.

## Désignation et consistance des locaux

Le présent bail concerne une Maison d'habitation

Les locaux sont situés à l'adresse suivante : 20 rue Emile Boyoud à CHATEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN (04600) et cadastré AN 387-390

Type Habitat : Maison avec étage mitoyenne en copropriété avec 1 garage

La surface habitable est de 80 M<sup>2</sup>

Le jardin est d'une surface de 536 M<sup>2</sup>

## Description des biens

Villa avec 1 étage construite avant 1949 comprenant :

1 salon séjour avec cuisine ouverte et équipée, 2 chambres, 1 salle de bains, 1 wc, 1 cave, 1 garage et un jardin de 536 M<sup>2</sup>.

Chauffage : individuel par poêle à granules

## Diagnostics techniques immobiliers :

Le dossier de diagnostic technique, annexé au présent contrat de location, comprend le diagnostic de performance énergétique.

**Le certificat Boutin**

**Etat de l'installation électrique**

## Destination des locaux

Les lieux loués sont destinés à un usage exclusif d'habitation.  
Le Locataire s'interdit d'utiliser les biens loués autrement qu'à l'usage convenu.

## Etat des Lieux

Un état des lieux loués a été réalisé de manière contradictoire. Une copie de cet état des lieux sera annexé à chacun des exemplaires du présent contrat.  
Lors de la restitution des biens, un état des lieux sera contradictoirement et aimablement établi entre les parties.

## Remise des Clefs

Le Bailleur remettra au Locataire les clefs spécifiées sur l'état des lieux.

## Conditions particulières de la location

### Durée de la location

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de 5 mois à compter du 1<sup>er</sup> Février 2025.  
Le contrat prendra fin de plein droit le 30 Juin 2025.

## Conditions financières de la location

### Loyer :

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de huit cents euros (800 €.) qui devra être payé au plus tard le 05 de chaque mois, au domicile du Bailleur.

## Indexation

Le montant du loyer sera révisé chaque année, la date anniversaire du contrat de bail, en fonction de la variation de l'indice IRL.  
L'indice de référence est l'indice du 3<sup>eme</sup> trimestre 2024 dont la valeur s'établie à 144,51 €.

## Occupation-Jouissance

Le Locataire devra jouir des lieux raisonnablement, ne commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit engager la responsabilité du Bailleur envers le voisinage.

Il devra, notamment, prendre toutes les précautions utiles pour se conformer aux prescriptions de tous les règlements, arrêtés et règlements sanitaires et veiller au respect de toutes les règles concernant l'hygiène, la sécurité et l'environnement.

La sous location sera possible sous couvert de l'accord écrit du propriétaire.

## Entretien- Réparations

Le Locataire prendra les lieux dans l'état dans lesquels ils se trouvent au moment de son entrée en jouissance. Il devra les entretenir, pendant toute la durée de la location, et les rendre, en fin de bail, en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues de son fait ou du fait de personnes dont il est responsable.

Il devra faire ramoner à ses frais aussi souvent qu'il est nécessaire, les cheminées ou conduit de fumée, et faire entretenir régulièrement, et au moins une fois par an, tous les appareillages et installations pouvant exister dans les lieux loués. En particulier, s'il en existe une, Le Locataire s'engage à procéder à la maintenance de la chaudière une fois par an et à adresser une copie de l'attestation au Bailleur, sans que celui-ci ait à lui en faire la demande.

Pour l'exécution de présent contrat, les Parties ont décidé de se référer aux règles de procédure prévues par le Décret N° 87-712 du 26 Août 1987 ci-après annexé.

Le Locataire s'engage à laisser le Bailleur visiter les locaux ou les faire visiter chaque fois que nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'immeuble.

En cas de désordre ou de dégradation dans les lieux devant entraîner des réparations à la charge du Bailleur, le Locataire s'engage à le prévenir. En cas de manquement à cette obligation, il ne pourra réclamer aucune indemnité au Bailleur en raison de ces dégradations et sera responsable envers lui de l'aggravation du dommage survenue après la date à laquelle il l'a constatée.

Le Locataire devra laisser exécuter dans les biens loués, les travaux nécessaires à leur maintien en l'état, à leur amélioration ou rendus obligatoires. Par dérogation aux dispositions de l'article 1724 du Code Civil, le Locataire ne pourra demander aucune diminution de loyer quelles que soient l'importance et la durée des travaux même si celle-ci devait excéder vingt et un jours.

### Travaux - Embellissements - Améliorations

Le Locataire ne pourra faire aucun percement du mur, ni de faïence murale, carrelage ou plancher, ni changement de distribution, ni travaux ou aménagements dans les lieux loués sans autorisation expresse et écrite du Bailleur, voire sous la surveillance de l'architecte que celui-ci pourra choisir de désigner.

Si des travaux sont réalisés par le Locataire avec l'accord du Bailleur, le Locataire devra les laisser à la fin du bail, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité. Il en ira de même pour tous les embellissements, aménagements ou améliorations faits par le Locataire.

### Assurance

Le Locataire devra s'assurer convenablement pour les risques dont il doit répondre pour les biens loués et maintenir ses assurances pendant toute la durée du bail.

Il devra en justifier immédiatement à toute réquisition du Bailleur et au moins annuellement à la date anniversaire du bail sans qu'il lui en soit faite la demande.

Il devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps le Bailleur (propriétaire), tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Il ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol, cambriolages ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux loués et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

### Clause Résolutoire

En cas d'inexécution de l'une des clauses du présent contrat et notamment à défaut de paiement à son échéance du loyer, le Bailleur se réserve le droit de résilier de plein droit le présent contrat un mois après mise à demeure par lettre recommandée avec avis de réception.

### Impôts et Taxes

Le Locataire devra acquitter toutes les contributions personnelles et mobilières et satisfaire à toutes les charges de ville dont les Locataires sont ordinairement tenus, de telle sorte que le Bailleur ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet. Il s'engage à s'acquitter directement de toutes les taxes, impôts redevances ou contributions dont il est le redevable légal ou réglementaire.

### Election de domicile

Pour l'exécution du présent contrat et de ses suite le Bailleur fait élection de domicile à l'adresse indiqué en tête du présent bail et le Locataire à l'adresse MAIRIE de CHATEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN représentée par Monsieur Le Maire, René villard, 1 RUE Victorin Maurel 04160 CHATEA-ARNOUX-SAINT-AUBAN.

Le Bailleur s'engage à communiquer au Locataire sa nouvelle adresse en cas de déménagement.

## Annexes

Sont annexés au présent

L'état des Lieux

ERRIAL

Décret N° 87-712 du 26 Août 1987

Dossier diagnostic technique

REÇU EN PREFECTURE

le 10/02/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-004-210400495-20250210-DH\_20250130

## Dates et Signatures

Le ..... /..... /.....,

à CHATEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN

En deux originaux dont un est remis au locataire.

*Signature des parties précédées de la mention « Lu et approuvé ». Chaque page doit être paraphée.*

projet