



BAIL DE LOCATION

ENTRE LES SOUSSIGNES

La **Commune de Saint-Aubin**, siret 219 105 384 00016, domiciliée Place de la Mairie à Saint-Aubin (91190), représentée par Monsieur Pierre-Alexandre MOURET agissant en qualité de Maire, dûment mandaté par la délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2023,

CI- APRÈS DÉNOMMÉ LE BAILLEUR d'une part,

Et l'Association « **ACCUEIL –REFUGIES DE L'YVETTE** » ayant pour sigle **A.R.Y. 91**, siret 819 760 026 00016 représentée par Catherine Mignot, présidente de l'association Domiciliée 5 avenue Centrale à Gif sur Yvette (91190)

CI- APRÈS DÉNOMMÉ LE LOCATAIRE d'autre part,

Le locataire s'engage à ne sous louer qu'au profit de réfugiés en situation régulière et/ou avec protection temporaire, conformément aux statuts de l'association A.R.Y. 91.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le BAILLEUR loue les locaux et équipements ci-après désignés au LOCATAIRE qui les accepte aux conditions suivantes:

Situation : 11 Rue du Héron 91190 SAINT AUBIN
1er Etage porte Gauche

Désignation : Appartement de trois pièces comprenant entrée, séjour avec balcon, cuisine équipée, deux chambres avec placards, salle de bains et WC.

Formant le lot n°C12

Equipement à usage commun : Antenne

Destination des locaux : Usage exclusif d'habitation

Etat des lieux contradictoire

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au LOCATAIRE et lors de la restitution de celles-ci. L'état des lieux sera obligatoirement annexé au présent contrat.

Durée

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de trois ans qui commence à courir le 1er juin 2023 renouvelable ensuite suivant accord express ~~entre les deux parties, aux~~ mêmes conditions initiales, faute de congé préalable.

Accusé de réception en préfecture
091-219105384-20230526-2023_05_23-04-DE
Date de réception préfecture : 26/05/2023

En cas de résiliation du LOCATAIRE ou à l'expiration du bail, la notification de résiliation ou de fin de bail vaudra engagement formel de partir et renonciation à tout maintien dans les lieux, sans qu'il soit besoin de ne recourir à aucune formalité.

Forme du congé, durée du préavis

Le congé de location devra être signifié de part et d'autre par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier. Le délai de préavis à respecter par le BAILLEUR pour prévenir le LOCATAIRE est de **1 mois** (partant de la date de réception de l'acte).

Le LOCATAIRE devra respecter un préavis de **1 mois** à l'égard du BAILLEUR.

Montant et paiement du loyer

Le loyer est fixé à 750 € et une provision pour charges est de 50 €.

Il sera payable le cinq de chaque mois et pour la première fois le 5 juin 2023

Charges

Les provisions pour charges sont comprises dans le loyer. Ce sont des provisions pour charges comprenant la taxe des ordures ménagères et les charges de copropriété. Un réajustement annuel sera effectué en fonction de la consommation, entraînant un remboursement du BAILLEUR pour trop versé ou un complément du LOCATAIRE. Les provisions charges sont fixées à ce jour à 50 € mensuels (cinquante euros/mois).

Indexation

Le loyer, sera indexé automatiquement et sans préavis, à la date anniversaire du contrat.

Pour calculer l'indexation, les parties prendront l'indice de référence des loyers (IRL) publié chaque trimestre par l'INSEE. L'IRL correspond à la moyenne sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers.

Dépôt de garantie

- A titre de garantie de l'entière exécution de ses obligations, le LOCATAIRE verse un dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer hors charges, soit la somme de 750 euros.
- Ce dépôt qui ne pourra excéder un mois de loyer principal ne dispense en aucun cas le LOCATAIRE du paiement du loyer et des charges aux dates fixées. Il sera restitué dans un délai maximal de deux mois à compter du départ du LOCATAIRE, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au BAILLEUR. Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux et de l'inventaire contradictoire de sortie, exécution des réparations locatives, paiement des taxes et impôts et remise des clés.

A défaut de restitution du montant de garantie dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au LOCATAIRE après arrêté des comptes produira intérêt au taux légal au profit du LOCATAIRE.

- Le dépôt de garantie ne sera pas révisable au cours de la présente location.

Informations particulières :

Accusé de réception en préfecture
091-219105384-20230526-2023_05_23-04-DE
Date de réception préfecture : 26/05/2023

Le BAILLEUR déclare que les biens objets des présentes :

- Ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan d'exposition au bruit, ni dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, ni dans une zone de sismicité définie par décret en conseil d'Etat, ni dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles.
- N'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles.

Obligations du LOCATAIRE

Le LOCATAIRE est tenu aux obligations suivantes:

- de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus;
- d'user paisiblement du logement suivant la destination qui lui a été donnée par le contrat de location (exclusivement habitation) ; Le logement est prévu pour trois à cinq personnes maximum.
- de répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par un cas de force majeure, par faute du BAILLEUR ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement;
- de prendre à sa charge l'entretien courant du logement ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret au Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou de force majeure;
- de ne pas transformer sans l'accord exprès et écrit du BAILLEUR les locaux loués et les équipements; le BAILLEUR peut, si le LOCATAIRE a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux ou conserver les transformations effectuées sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés; le BAILLEUR a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du LOCATAIRE, la remise immédiate des lieux en état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local;
- de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de LOCATAIRE et d'en justifier lors de la remise des clés et ensuite chaque année;
- de souffrir la réalisation par le BAILLEUR des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin du contrat de location sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 1724 du Code civil.
- de laisser visiter, aussitôt le congé donné ou reçu, ou en cas de mise en vente, les locaux loués, deux heures par jour, les jours ouvrables;

Obligations du BAILLEUR

Le BAILLEUR est tenu aux principales obligations suivantes:

- de délivrer au LOCATAIRE le logement en bon état de réparations de toutes espèces et les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement;
- d'assurer la jouissance du logement et de garantir le LOCATAIRE contre les vices ou défauts qui en empêchent l'usage, quand bien même il ne les aurait pas connus lors de la conclusion du contrat de location, sans préjudice de l'application du second alinéa de l'article 1721 du Code civil ;
- d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu dans le contrat et d'y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives ;
- de remettre, lorsque le LOCATAIRE en fait la demande, une quittance gratuitement.

Clause résolutoire

- A défaut de paiement de tout ou partie du loyer ou des charges et un mois après commandement demeuré infructueux, le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit et le BAILLEUR pourra, dans le cas où le LOCATAIRE ne quitterait pas les lieux, l'y contraindre par simple ordonnance de référé.
- Il est expressément convenu qu'en cas de paiement par chèque le loyer et les charges ne seront considérés comme réglés qu'après encaissement du chèque, la clause résolutoire pouvant être appliquée par le BAILLEUR dans le cas où le chèque serait sans provision.
- Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai ci-dessus mentionné sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation de la présente location.
- A défaut de production par le LOCATAIRE d'attestation couvrant ses risques locatifs et un mois après commandement resté infructueux, il sera fait application de la présente clause résolutoire.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le BAILLEUR fait élection de domicile en sa demeure et le LOCATAIRE dans les lieux loués.

Fait à Saint Aubin, le 24 mai 2023, en 3 originaux dont un remis au LOCATAIRE.

Le LOCATAIRE

Le BAILLEUR
Le Maire,
Pierre-Alexandre MOURET

Faire précéder chaque signature de la mention manuscrite: "Lu et approuvé,

bon pour accord"
Eccles Préfecture
091-219105384-20230526-2023_05_23-04-DE
Date de réception préfecture : 26/05/2023