

DÉPARTEMENT
DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrondissement
de ROCHEFORT

Canton
de ROYAN

Commune
de ROYAN

82.153 / MCB

Objet

BAIL DE LOCATION DU
LOGEMENT N° 5 DE LA CITE
GUIGNELLE
(M. et Mme Gérard GUERIN)

DATE DE CONVOCATION

8 Octobre 1982

DATE D'AFFICHAGE

8 Octobre 1982

Nombre de conseillers
en exercice 27
Nombre de présents 17
Nombre de votants 19
Pour 19
Contre
Abstentions.

Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE ROYAN

22. OCT. 1982

APPLICATION LOI N° 82213
du 2-3-1982

L'An mil neuf cent quatre vingt deux
le quinze octobre à vingt heures trente
le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la
présidence de Monsieur Pierre LIS

Etaient présents : MM. Pierre LIS, FABER, Melle FOUCHE, MM. LACHAUD
BOUCHET, Adjoints - Mme TACQUET, Me TAP, MM. PELLETIER, DUFEIL,
BOULAN, PAPEAU, COLLE, TETARD, POUMAILLOUX, NAULIN, BOISARD,
GUICHAOUA.

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MM. MAURELLET par M. DUFEIL
DUFOUR par M. LACHAUD

Absents : MM. BOUTET, BUJARD, BERLAND, BROTREAU, CABAL, MONTRON,
POUGET, VIAUD

Monsieur PELLETIER a été élu Secrétaire.

Madame DA COSTA Rosa a quitté le 30 septembre 1982 le
logement de deux pièces situé dans le bâtiment N° 5 de la cité
Guignelle.

Il est proposé de louer ce logement, à compter du
1er octobre 1982 à Monsieur et Madame GUERIN Gérard.

Un bail de location d'une durée de 6 ans a été
établi à cet effet.

Le montant du loyer mensuel est fixé à 17,50 F (selon
la délibération du 28 février 1966).

LE CONSEIL MUNICIPAL,

DECIDE :

- d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier-Adjoint
agissant par délégation à signer le bail à intervenir avec
Monsieur et Madame Gérard GUERIN pour la location du logement de
deux pièces situé dans le bâtiment N° 5 de la Cité Guignelle à
ROYAN.
(le bail est annexé à la présente délibération).
- Cette location est consentie pour une durée de 6 ans prenant
effet le 1er octobre 1982 pour se terminer le 30 septembre 1988.
- de fixer le montant mensuel du loyer à la somme de 17,50 F
(DIX SEPT FRANCS 50 CENTIMES.)

.../...

Fait et délibéré à ROYAN, les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre, MM les Membres présents.
Pour extrait conforme,
Le Maire,



Pierre LIS.
Pierre LIS.

82 153 B



ROCHEFORT, LE
22. OCT. 1982
APPLICATION LOI N° 62213
du 2-3-1982

BAIL A LOYER

SIX ANS

Entre les soussignés :

M. Monsieur le Maire de ROYAN
demeurant à ROYAN
désigné aux présentes, sous la dénomination « le bailleur ».

D'UNE PART :

et Mr Gérard GUERIN
et Mme GUERIN, née Brigitte RIVIÈRE
demeurant à ROYAN - 5 cité Guinielle
né le dix 12 mars 1958
née le 7 décembre 1943
désigné aux présentes, sous la dénomination « le preneur ».

D'AUTRE PART :

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Mr le Maire de ROYAN loue aux clauses et conditions ci-dessous énoncées
à Mr. et Mme Gérard GUERIN
qui acceptent les lieux ci-après désignés.

DÉSIGNATION DES LIEUX (1)

DÉSIGNATION DES LOCAUX ET EQUIPEMENTS PRIVATIFS

Un logement de deux pièces dans un baraquement au N° 5 de la Cité Guinéenne



ENUMERATION DES PARTIES ET EQUIPEMENTS COMMUNS

Le preneur déclare avoir visité les lieux et constaté que les éléments désignés ci-dessus existent.

DURÉE

Le présent bail est conclu pour une durée de SIX ANNÉES qui prendra effet le *1er octobre 1982*

pour se terminer le *30 septembre 1988*.

RÉSILIATION

Le présent bail pourra être résilié :

par le bailleur :

au terme de chaque année en vue de reprendre le logement pour l'habiter lui-même ou le faire habiter par son conjoint, ses ascendants ou descendants ou par ceux de son conjoint ; à charge par lui de prévenir "le preneur" par lettre recommandée avec avis de réception 3 mois à l'avance.

(1) Indiquer ici la consistance de la chose louée, la désignation des locaux et équipements dont le locataire a la jouissance exclusive : si les locaux dépendent d'une copropriété, indiquer la référence du règlement de copropriété et les tantièmes affectés aux locaux loués dans les parties communes, énumération des éléments communs.

DEPÔT DE GARANTIE



Le présent bail est au bailleur, qui le fait, l'attestant à la registralité, à sa disposition, à l'usage d'un dépôt de garantie, représentant 2 mois de loyer principal affectés expressément à garantir l'exécution des obligations et charges qui lui incombent en vertu du présent contrat.

Cette somme sera restituée en fin de jouissance sans intérêt, 2 mois après compté de l'expiration et remise de toutes les clefs, déductions faites de toute somme dont le preneur pourrait être débiteur envers le bailleur ou dont le bailleur pourrait être rendu responsable pour lui.

Le dépôt de garantie ne pourra, sous aucun prétexte, être affecté au paiement des derniers mois de loyer lorsque la location prendra fin et ce loyer, ainsi que les charges, devront toujours être acquittés régulièrement aux échéances convenues.

À défaut de restitution dans le délai ci-dessus, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire après arrêté des comptes, produira un intérêt au taux légal au profit du locataire.

Le dépôt de garantie ne sera révisable ni au cours du contrat, ni lors du renouvellement éventuel de ce contrat.

CHARGES ET CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente location est conclue aux clauses et conditions suivantes que le preneur s'engage à observer strictement, à peine de demande en dommages et intérêts ou de résiliation judiciaire, le cas échéant.

1°) Le preneur prendra les locaux loués dans l'état résultant de l'état des lieux qui sera dressé ou, contradictoirement entre les parties lors de la remise des clefs, ou à défaut par Huissier de Justice.

Il devra les tenir pendant toute la durée de la location et les rendre à la fin du bail en bon état de réparations locatives, suivant la loi ou les usages. Il devra satisfaire aux obligations lui incombant en vertu des dispositions de l'article 18 de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982.

2°) Le preneur devra, pendant tout le cours de la location, tenir les lieux constamment garnis de meubles et objets mobiliers en quantité et valeur suffisantes pour garantir le paiement des loyers et des charges, et l'exécution des conditions des présentes.

3°) Le preneur ne pourra exécuter ou faire exécuter dans les lieux aucun travail de transformation, percement, changement de distribution ou modification quelconque.

4°) Le preneur subira toutes réparations ou autres travaux devenus nécessaires dans les lieux loués et dans les autres parties de l'immeuble sans pouvoir réclamer aucune indemnité ou réduction de loyer en raison de leur durée, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 1724 du Code Civil.

Le preneur devra laisser le bailleur visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois qu'il sera nécessaire pour l'entretien, les réparations ou la sécurité de l'immeuble.

Il s'engage formellement à aviser le bailleur, sans délai, de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux loués et qui nécessiteraient des réparations à la charge du bailleur ; et, au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité pour le préjudice qui résulterait pour lui de la prolongation du dommage au-delà de la date où il l'a constaté.

Il serait, en outre, responsable envers le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenue après ladite date.

5°) Le preneur devra employer les lieux loués uniquement pour son habitation personnelle et celle des membres de sa famille. Il n'y exercera aucune profession libérale, artisanale, commerciale et industrielle.

6°) Il s'assurera contre l'incendie, les dégâts des eaux, les risques électriques, le recours des voisins, les explosions de toute nature et pour les animaux dont il peut être responsable et en général, tous les risques locatifs.

Il devra en justifier à chaque réquisition du bailleur par la production de la police et des quittances.

7°) Le preneur devra faire ramoner les conduits de fumée pouvant exister dans les lieux loués chaque fois qu'il sera nécessaire et en tout cas suivant les prescriptions administratives. Il devra souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée pour faire entretenir au moins une fois par an, la chaudière de chauffage central et le ou les chauffe-eau, chauffe-bains installés dans l'appartement, les tuyaux d'évacuation et les prises d'air et de justifier de ces

(2) Le dépôt de garantie ne pourra être exigé lorsque le loyer est payable d'avance par trimestre et cette clause devra être supprimée.

Toutefois, lorsque le locataire demandera le bénéfice du paiement mensuel en application de l'article 18 de la loi du 22 juin 1982, le dépôt de garantie devra être demandé par le bailleur.



attribués à toute l'équipe de la BAIE OUV.

Le preneur ne pourra faire usage dans les lieux loués d'aucun appareil de chauffage à combustion ni d'appareil de chauffage au mazout ou au gaz sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation expresse et par écrit du bailleur.

Le preneur reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait seul responsable des dommages qui pourraient être causés de ce fait à l'immeuble.

- 8°) Le preneur devra jouir des lieux en bon père de famille, ne commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers les autres occupants de l'immeuble, ou envers le voisinage.
- En particulier, il ne pourra rien déposer, sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques sur rue ou sur cour, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble, ou causer une gêne à ces occupants ou au voisinage, ou nuire à l'aspect dudit immeuble.
- Il ne pourra, notamment, y étendre aucun linge, tapis, chiffons, y déposer aucun objet ménager, ustensile, outil quelconque, il devra éviter tout bruit de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble : notamment régler tous les appareils de radio, télévision et tous appareils de reproduction des sons de telle manière que le voisinage n'ait pas à s'en plaindre.
- 9°) Le preneur ne pourra déposer dans les cours, entrées, couloirs, escaliers, ni sur le palier et d'une manière générale dans aucune des parties communes sauf celles prévues à cet effet, aucun objet quel qu'il soit, notamment : bicyclettes, cycles à moteur et autres véhicules, voitures d'enfant et poussettes.
- Le preneur aura la possibilité de détenir dans les lieux loués un animal familier, à l'exclusion de tout autre animal, et dans ce cas, il sera responsable personnellement des dégâts, notamment de la malpropreté que cet animal pourrait occasionner dans les parties communes de l'immeuble.
- 10°) S'il dispose d'un jardin à titre privatif, il l'entretiendra en parfait état ; la modification des plantations ne pourra se faire qu'avec l'accord écrit du bailleur.
- 11°) Il devra satisfaire, à ses frais, à toutes les charges et conditions d'hygiène, de ville, de police, ainsi qu'aux règlements de salubrité et d'hygiène, et acquittera à leur échéance toutes ses contributions personnelles, taxes d'habitation et autres, ainsi que toutes taxes assimilées, de telle façon que le bailleur ne puisse être inquiété à ce sujet.
- Le preneur devra, avant son départ des lieux, justifier au bailleur qu'il a acquitté toutes impositions et taxes dont il était redevable.
- 12°) Le preneur devra assurer la protection de toutes canalisations, appareils à compteurs à son usage personnel dans les lieux loués, susceptibles d'être affectés par le gel, et sera dans tous les cas tenu pour responsable de tous dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence.
- 13°) Le preneur ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.
- 14°) En cas d'installation d'une antenne de télévision collective dans l'immeuble, ou s'il en existe déjà une, le preneur devra se brancher obligatoirement sur elle en s'interdisant l'usage de toute antenne individuelle et ce, moyennant paiement d'une quote-part des frais d'installation de ladite antenne.
- Il devra en outre participer aux frais d'entretien, réparation ou de remplacement de cette antenne.
- 15°) En cas de mise en vente de l'immeuble ou de l'appartement, le preneur devra laisser visiter les lieux loués 2 jours ouvrables par semaine qui lui seront précisés par le bailleur et pendant 2 heures par jour.
- Il devra, également, les mêmes jours et pendant les mêmes heures, laisser visiter l'appartement en cas de cessation de location et ce, pendant les trois mois qui précéderont la fin de cette location.
- 16°) Le preneur devra se conformer au règlement intérieur de l'immeuble et au règlement de copropriété s'il en existe.
- 17°) Toute cession du droit du présent bail, toute sous-location, totale ou partielle, sont rigoureusement interdites.
- Le preneur ne pourra laisser la disposition des lieux même gratuitement et par prêt, à aucune personne étrangère à son foyer.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu : qu'à défaut de paiement à son échéance de tout ou partie d'un seul terme de loyer ou des charges dûment justifiées et, « un mois après un commandement de payer demeuré sans effet », la présente location sera résiliée de plein droit, sans autre formalité judiciaire.

Si le preneur se refusait à quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance rendue par M. le Juge des Référé.

Toute offre de payer après les délais ci-dessus fixés ne fera pas obstacle à la résiliation de la location.

