



## **CONVENTION DE LOCATION**

Entre,

La ville de CORBAS représentée par son maire Monsieur Jean-Claude TALBOT agissant dans le cadre de la délibération n° 2016\_DL118 du conseil municipal du 15 décembre 2016, dénommée ci-après la ville,

et

Monsieur Thierry DONADILLE, professeur des écoles enseignant à Corbas,

Il a été exposé ce qui suit :

### **DÉSIGNATION :**

La ville donne bail à Monsieur Thierry DONADILLE, le logement sis 2 impasse Jacques Prévert appartenant à la ville de CORBAS composé principalement de :

- ⇒ cuisine,
- ⇒ salle de séjour,
- ⇒ 2 chambres,
- ⇒ salle de bains,
- ⇒ sanitaires,

Le locataire déclare bien connaître les lieux loués, pour une surface d'environ 66 m<sup>2</sup>, pour les avoir vus et visités.

### **DURÉE :**

La convention est passée à titre précaire et révoquant pour la période du 1<sup>er</sup> octobre 2018 au 30 septembre 2019. Elle pourra être renouvelée de façon expresse.

### **PRIX :**

Une indemnité mensuelle d'occupation de 429,00 € sera versée d'avance par le preneur à la ville, et exigible dès le 5 de chaque mois. Le bailleur s'acquittera du montant précité par chèque à l'ordre du trésor public après réception de l'avis de somme à payer. Pour mémoire, ce document est envoyé par courrier, par la trésorerie principale de Saint-Symphorien-d'Ozon, qui a la charge du recouvrement du fait de la réglementation applicable.

En outre, le preneur supportera les charges et taxes locatives.

Le loyer pourra être révisé annuellement à la date anniversaire de l'entrée en vigueur de la présente convention.

Le preneur prendra les locaux en leur état actuel, déclarant avoir eu entière connaissance des avantages et défauts de l'immeuble.

En outre, la convention est établie aux charges et conditions de droit et sous celles énoncées ci-après, sans lesquelles elle n'aurait pas eu lieu, et que le

preneur s'oblige formellement d'exécuter sous peine de résiliation sans préjudice de dommages-intérêts.

Le preneur s'engage à maintenir les locaux en bon état d'entretien et à assurer toutes réparations locatives même celles résultant de l'usure et de la vétusté.

Le preneur répondra des dégradations et des pertes survenant pendant la durée de la convention pour les locaux précités à moins qu'il ne prouve que ces derniers ont eu lieu par cas de force majeure ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement. Il s'engage donc à user paisiblement du logement en bon père de famille.

La responsabilité du bailleur ne pourra être recherchée à raison des voies de fait dont les autres locataires ou des tiers se rendraient coupables à l'égard du preneur.

Ces réparations seront effectuées par le preneur au fur et à mesure de leur utilité, mais sans qu'il soit nécessaire que la ville recoure à une mise en demeure préalable.

Le preneur laissera s'exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration nécessaires à l'immeuble pour le maintenir en état. À ce titre, il s'engage à ne réclamer aucune indemnité provenant de troubles engendrés par ces derniers et à faciliter leur réalisation.

Aucune transformation des locaux et équipements ne pourra avoir lieu sans l'accord écrit et préalable du propriétaire. En cas de méconnaissance par le locataire, le bailleur pourra exiger la remise en état des lieux ou des équipements au départ du locataire (et à ses frais). À défaut, la ville pourra, si elle le souhaite, conserver les transformations effectuées sans que le locataire ne puisse réclamer une indemnisation pour les frais engagés.

### **ASSURANCES :**

Le preneur s'assurera à une compagnie d'assurance solvable pour la couverture de tous risques découlant de son occupation.

Il répondra en sa qualité de locataire de tous les risques locatifs du type : incendie, dégâts des eaux, et devra pouvoir le justifier en permanence sur demande du bailleur.

De plus, le preneur doit informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et de toute dégradation se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

En cas de réparation urgente nécessitée par l'état du bien le preneur ne pourra voir diminuer son loyer que si les réparations durent plus de cinq jours consécutifs.

En cas d'incendie total ou partiel, il ne pourra exiger aucune indemnité pour privation de jouissance ou tout autre motif.

### **USAGE :**

Le preneur tiendra les locaux loués constamment garnis de meubles et objets immobiliers en quantité et valeur suffisantes pour garantir le paiement du loyer.

Le preneur jouira des lieux uniquement à titre d'habitation « bourgeoise », personnellement et pour les seuls membres de sa famille proche.

Le preneur informera la ville de toute variation du nombre de personnes occupant le logement.

En raison du caractère de la présente convention, le preneur s'interdit expressément de céder, de sous-louer ou de mettre à disposition d'un tiers, tout ou partie des locaux sur lesquels elle porte.

Il ne pourra rien modifier dans la disposition des lieux loués sans une autorisation préalable et écrite de la Ville.

La fourniture des fluides (eau, gaz, électricité et chauffage) est à la charge du locataire. Les fluides seront facturés au regard des règles de calcul précisées dans la délibération du conseil municipal du 2 février 1987.

Le preneur devra se conformer, sous peine de résiliation du présent contrat, à tous les règlements en vigueur applicables en matière de salubrité et de bonnes mœurs.

Il ne pourra posséder chez lui aucun animal gênant, placer aux fenêtres, aux balcons, ni linge, ni autres objets susceptibles de dégrader les façades.

Le preneur s'engage également à ne pas porter atteinte aux droits des autres usagers et occupants de l'immeuble par son utilisation des parties communes. Les parties communes sont entendues comme les parties de l'immeuble non privatives qui ne sont pas affectées à l'usage d'une personne déterminée. Il s'agit par exemple des escaliers, des couloirs communs, des entrées de l'immeuble. Le preneur s'engage à user librement les parties communes sans porter atteinte aux droits des autres utilisateurs de l'immeuble, ni à la destination de l'immeuble. Le preneur s'engage par exemple à ne pas encombrer les passages et couloirs communs par le stockage et le dépôt d'objets et à veiller à l'absence de dégradations des parties communes par son fait personnel ou de par les agissements de toute personne se rendant chez lui. À ce titre, le preneur supporte tous les frais nécessaires pour remettre en état les parties communes en cas de dégradations, de dommages ou d'une utilisation portant atteinte à l'entretien normal de ces dernières. Il s'engage par exemple à procéder aux réparations, au nettoyage à ses frais qui pourraient s'avérer nécessaire. Il est précisé que les frais résultant d'une vétusté normale seront à la charge du propriétaire.

Le preneur s'engage à réaliser l'entretien des parties communes solidairement avec les autres locataires. En cas de non-respect de cette obligation, la ville pourra faire réaliser ces opérations et en répercuter le coût sur les charges.

Il devra laisser visiter les lieux à toute époque par les représentants de la ville aux fins de vérifications de l'exécution des clauses du présent contrat, veiller à la non-obstruction des conduites d'évacuation en temps de gelée, prendre toutes précautions pour les conduites et la fermeture du compteur d'eau et l'étanchéité des robinets, prévenir la ville des gouttières ou fuites d'eau pouvant se produire.

L'acceptation expresse des clés après visite des lieux par le propriétaire le déchargera de ses obligations.

Le preneur s'entendra avec la ville, pour laisser visiter les lieux à toute époque. Il devra de plus justifier du paiement des impôts et rendre le logement en bon état de toutes réparations.

Par dérogation à l'Article 1742 du Code Civil, la Convention sera résiliée de plein droit en cas de décès du preneur. En conséquence, ses héritiers n'auront aucun droit de venir occuper les lieux.

À défaut de paiement d'un terme ou de l'exécution de l'une des clauses du présent contrat celui-ci sera résilié de plein droit. Si le preneur n'évacuait pas la chose louée, il suffira pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé sans préjudice du versement d'une amende d'occupation à titre de dommages-intérêts.

Toutes les clauses stipulées à la présente convention, sans exception, sont de rigueur et dans le cas où il y serait dérogé, le silence du propriétaire ne sera jamais considéré comme une adhésion tacite de sa part.

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile attributive de juridiction, est faite à CORBAS, pour le preneur, dans le local loué et pour la ville à l'hôtel de Ville de CORBAS Place Charles Jocteur 69960 CORBAS.

Tous les frais résultant de la présente location, y compris les droits d'enregistrement sont à la charge du preneur qui devra, sous sa responsabilité, les acquitter dans les délais légaux.

### **CONDITIONS PARTICULIÈRES :**

Le preneur reconnaît expressément que les présentes ne lui confèrent aucun droit à se maintenir dans l'immeuble concédé, lorsque celui-ci sera repris par le concédant et il renonce en tant que de besoins à se prévaloir de tous droits et avantages quelconques, accordés à cet égard par les textes en vigueur, aux preneurs d'immeubles de la nature de ceux présentement concédés.

Le propriétaire peut à tout moment et pour tout motif, reprendre la jouissance de son immeuble sous réserve d'un préavis de 3 mois, sans avoir à verser aucune indemnité pour quelque cause que ce soit.

Dans le cas où le locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, ce dernier devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien et ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés, afin de dédommager la ville pour le préjudice provoqué par l'occupation abusive en résultant.

Le locataire pourra résilier le bail avant terme, en observant un préavis de 3 mois avant cette date, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il pourra résilier dans les mêmes formes à tout moment, en observant un préavis de trois mois, pour des raisons financières, personnelles, familiales, professionnelles ou de santé. Le préavis est réduit à un mois en cas de mutation ou de perte d'emploi.

Le preneur renonce à tous recours contre la ville pour quelque cause que ce soit.

À l'expiration de la présente, le preneur devra remettre les clés de l'immeuble dans les 24 h qui suivent.

Le preneur devra rendre les lieux en bon état de propreté. À défaut de nettoyage dans les quinze jours suivant l'expiration de la présente convention, la ville fera procéder au dit nettoyage et Monsieur le Trésorier principal de la Ville de CORBAS se chargera de récupérer les frais correspondants auprès du preneur qui s'engage à les rembourser.

Fait à CORBAS, le

Le Concédant \*  
Le Maire,

Le Preneur\*

Jean-Claude TALBOT

Monsieur Thierry DONADILLE

\*faire précéder la signature de la mention « Lu et Approuvé ».