

Bail d'habitation entre la ville de Saint-Chamond et Madame Yuliia ISHCENKO-LOI 9 rue de Bretagne

Entre

La ville de Saint-Chamond, avenue Antoine Pinay CS 80148 - 42403 Saint-Chamond cedex, représentée par son maire Hervé REYNAUD, et dénommée ci-après « ville de Saint-Chamond » d'une part,

Et

Madame Yuliia ISHCENKO-LOI, née le 1 octobre 1982 à SEMYONOV (Ukraine), domiciliée au 9 rue de Bretagne à Saint-Chamond, dénommée le preneur, d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Suivant la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifié par la loi n°94-624 du 21 juillet 1994

Article I - Objet

La ville de Saint-Chamond, propriétaire de l'immeuble sis, 9 rue de Bretagne loue au preneur un logement situé au premier étage de cet immeuble, destiné à son habitation personnelle et principale, le preneur déclarant bien connaître les lieux pour les avoir visités.

La ville loue, aux conditions suivantes, au preneur qui accepte, les lieux ci-après désignés.

Article II - Désignation

La location concerne un appartement à usage d'habitation d'une surface de 69 m² de type T3.

Article III - Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel, charges comprises, de QUATRE MILLE CENT QUARANTE EUROS (4 140 €), TROIS CENT QUARANTE CINQ EUROS mensuel (345 €), que le preneur s'oblige à payer mensuellement au bailleur.

Toutes les sommes dues par le preneur au bailleur au titre des loyers, seront payées par émission d'un titre de recettes à terme à échoir (par avance) émise par le bailleur.

Tous frais de recouvrement d'honoraires d'huissiers, engagés par le bailleur seront à la charge exclusive du preneur.

Les paiements auront lieu auprès du SGC (service de gestion comptable) Loire Sud, comptable de la ville, domicilié à Firminy, 14 rue de la Tour de Varan par chèque, espèces ou prélèvement. Tout retard de paiement donnera lieu de plein droit à intérêt moratoire à un taux annuel égal au taux d'escompte de la Banque de France, majoré de cinq points.

En sus du loyer, le preneur s'engage à acquitter au bailleur tout impôt, dont la charge du locataire.

Il est ici précisé que le chauffage étant collectif, une participation calculée au prorata de la surface de l'appartement sera réclamée par le bailleur au preneur.

Article IV - Révision du loyer

Le loyer sera révisé annuellement à la date anniversaire du présent contrat, en fonction de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'institut national de la statistique et des études économiques (INSEE). Il sera retenu comme indice de base celui du 4^{ème} trimestre 2024 (144,64).

Article V – Durée

Le présent bail est établi pour une durée de six ans (6). La prise d'effet du contrat est fixée à sa signature.

Cependant, le bail pourra être résilié avant cette date :

* Par le preneur, à tout moment, en cours d'exécution ou à son terme, sous réserve de respecter un préavis de trois mois.

Toutefois, la durée du préavis est réduite à un mois en cas de mutation, de perte d'emploi, d'obtention d'un premier emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi du locataire ou lorsque l'état de santé de ce dernier, s'il est âgé de plus de soixante ans, justifie un changement de domicile ou enfin lorsque le locataire est bénéficiaire du revenu minimum d'insertion.

* Par le bailleur,

-au terme du contrat, sous réserve de prévenir le locataire six mois avant la date d'échéance du bail, par lettre recommandée ou par acte d'huissier.

-au terme des trois premières années du contrat, en cas de non-paiement du loyer ou de ses charges, en prévenant le locataire trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier.

Article VI - Usage des lieux

Les locaux, objet du présent contrat, sont loués à usage d'habitation. Le preneur n'a le droit ni de céder le présent contrat, ni de consentir aucune sous-location. Il en jouira en bon père de famille.

Article VII - Transformation, entretien, réparation

Un état des lieux est établi contradictoirement par les parties lors de la remise et de la restitution des clés.

Le preneur prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance. Il devra les entretenir en bon état, pendant toute la durée du contrat et les rendra à la fin du contrat, indemnes de réparations locatives et d'entretien. Il devra répondre des dégradations survenues de son fait ou de la famille vivant des lieux

Il ne pourra faire aucune transformation des lieux, sans l'accord écrit de la ville. Cette clause ne concerne cependant pas des aménagements réalisés par le preneur dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

Tous les travaux qui auront pu être faits au cours du présent contrat resteront à la fin de celui-ci, la propriété de la ville, sans que le preneur puisse réclamer aucune indemnité, la ville se réserve le droit de demander le rétablissement des lieux en leur état primitif

La ville pourra également exiger, aux frais du preneur, la remise des lieux en l'état, au cas où la transformation mettrait en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des locaux.

Le preneur devra souffrir la réalisation par la ville des réparations urgentes ou de celles qu'elle aura jugées

opportun de faire exécuter, sous réserve de l'application de l'article 1724 du

Il devra entretenir en bon état les canalisations intérieures, les robinets d'eau, les canalisations et appareillages électriques ou de gaz.

Il prendra les dispositions nécessaires pour éviter le gel des conduites d'eau dans les lieux loués durant la saison froide.

Il devra laisser visiter les lieux par la ville ou son mandataire chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble et en vue de l'attribution ou de la location de l'appartement.

Article VIII – Assurance

Le preneur s'engage à souscrire une assurance couvrant les risques de responsabilité civile et les risques locatifs auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue et solvable. L'assurance souscrite par le preneur devra générer une couverture suffisante pour permettre la réparation des dommages (sur son mobilier, son matériel...) et l'indemnisation des tiers victimes.

Le preneur devra fournir une attestation d'assurance au service de la ville au moment de la signature du présent bail et présentera la quittance de cette assurance à toute réquisition de la ville de Saint-Chamond et au moins une fois par an, à la date anniversaire du bail.

Le preneur ne pourra exercer aucun recours contre la ville de Saint-Chamond en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont elle pourrait être victime dans le logement et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet. La ville de Saint-Chamond s'engage à souscrire une police d'assurance couvrant tous les risques inhérents au propriétaire (biens, incendie, dégât des eaux...).

Le preneur sera tenu de signaler à la ville de Saint-Chamond, tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux mis à disposition dans les 48 heures après constatation des faits, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent. La ville de Saint-Chamond prendra les dispositions nécessaires pour effectuer les réparations, à la charge du preneur si celle-ci est responsable des dégâts.

Article IX – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, élection de domicile est faite :

- par Monsieur Hervé REYNAUD, Maire, à l'hôtel de ville de Saint-Chamond
- par Madame Yuliia ISHCENKO-LOI, 9 rue de Bretagne à Saint-Chamond

Article X - Frais

D'un commun accord, les parties renoncent à l'exécution de la formalité d'enregistrement.

Fait à Saint-Chamond, en deux exemplaires originaux, le

Le preneur, ¹²³

Yuliia ISHCENKO-LOI

Le bailleur

Le maire,
Axel DUGUA

1 - Parapher les pages précédentes

2 - Signature précédée de la mention «lu et approuvé »