

Ville de Villeneuve d'Ascq

Décision



Objet : Mise à disposition du logement situé 2/2 Rue Abbé Bonpain 59650 Villeneuve d'Ascq

N° : VA_DEC2020_431
Service : Logement - Habitat

Nous, Gérard CAUDRON, Maire de Villeneuve d'Ascq, agissant en cette qualité,

Vu la délibération VA_DEL2020_61 du 5 juillet 2020 donnant délégation dans les domaines énumérés à l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

décidons

De renouveler le bail à usage d'habitation pour le logement situé : 2/2 Rue de l'Abbé Bonpain à Villeneuve d'Ascq au profit de M. Léo RAPPE et Mme NONNON Monique.

Le bail est conclu du 4 novembre 2020 au 3 novembre 2026 moyennant un loyer mensuel de 370,50 € hors charges qui sera automatiquement réévalué au 1^{er} janvier en fonction du taux de l'indice des loyers publié par l'INSEE et le paiement mensuel d'un montant de 149,23 € au titre de provision de charges.

Le paiement se fera le 5 de chaque mois au comptable de la Trésorerie Principale de VILLENEUVE D'ASCQ, 46 rue Denis Papin 59650 VILLENEUVE D'ASCQ, titulaire du compte banque de France de Lille n° 30001 00468/d5970000000.

Fait à Villeneuve d'Ascq
le mercredi 25 novembre 2020

Le Maire,
Gérard CAUDRON

ID télétransmission : 059-215900930018-20200706-177544A-AU-1-1
Date AR Préfecture : vendredi 4 décembre 2020

Direction de l'Aménagement du territoire
Service Logement

Bail à usage d'habitation
M. RAPPE Léo et Mme NONNON Monique

Entre les soussignés :

— La ville de VILLENEUVE D'ASCQ, ayant son siège Place Salvador Allende, représentée par son Maire, Monsieur Gérard CAUDRON en vertu de la délibération n° VA_DEL2020_61 du 5 juillet 2020 donnant délégation dans les domaines énumérés à l'article L.2122-22 du code Général des Collectivités Territoriales, et de la décision N°

Ci - après désignée la "Ville",

et

M. RAPPE Léo et Mme NONNON Monique, domiciliés 2/2 rue Abbé BONPAIN – 59650 - Villeneuve d'Ascq

ci-après désigné "le locataire",

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet

La Ville de Villeneuve d'Ascq, propriétaire de l'immeuble à usage d'habitation, situé 2/2 Rue de l'Abbé BONPAIN à VILLENEUVE D'ASCQ, consent, à M. RAPPE Léo et Mme NONNON Monique, qui acceptent, la location de ce dernier.

Article 2 : Durée

Le présent bail est conclu pour la période du 04 novembre 2020 au 3 novembre 2026.

Article 3 : Loyer

La présente location est consentie moyennant un loyer mensuel de 370,50 € (trois cent soixante-dix euros et cinquante centimes) hors charges et le paiement mensuel d'une provision pour charges de 149,23 € (cent quarante-neuf euros et vingt-trois centimes). Le loyer sera réévalué au 1^{er} janvier de chaque année en fonction du taux de l'indice des loyers publié par l'INSEE.

L'ajustement du loyer s'effectuera sans qu'il soit nécessaire pour autant de prendre un avenant.

Le locataire **s'engage à payer le 5 de chaque mois** au comptable de la Trésorerie Principale de VILLENEUVE D'ASCQ, Rue Papin, 59650 VILLENEUVE D'ASCQ, titulaire du compte banque de France de Lille n° 30001 00468/d5970000000.

Article 4 : Dépôt de garantie

Le locataire a versé un dépôt de garantie d'un montant de 3 354 francs soit 511,31€ lors de la conclusion du bail à usage d'habitation en date du 1er novembre 1999. Il n'est donc pas demandé un nouveau dépôt de garantie.

Ce dépôt de garantie ne sera ni révisable ni productif d'intérêts, tant en cours de contrat que lors des renouvellements éventuels.

Il sera restitué dans un délai maximum de deux mois à compter de l'arrêt des comptes suite au départ du locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

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

Le dépôt de garantie ne pourra en aucun cas être affecté au paiement des derniers mois de loyer et des charges.

Article 5 : Impôts et charges

Le locataire devra s'acquitter pendant la durée du bail des impôts et contributions locatifs afférents à l'immeuble, paiera directement ses abonnements et consommations aux différents concessionnaires (électricité, gaz, eau, téléphone, etc..) de manière que la ville ne puisse en aucune façon être mise en cause.

Article 6 : Usage des lieux

Les présents locaux sont loués à usage exclusif d'habitation principale et non autrement.

Le locataire devra habiter personnellement l'immeuble, qu'il garnira de meubles en quantité suffisante pour qu'ils constituent une garantie du paiement des charges, et en jouira en bon père de famille, dans le respect de la législation, de l'ordre public et de l'hygiène.

Dès lors, le locataire est tenu d'assurer une jouissance paisible des lieux et devra faire cesser tout trouble qui nuirait à la tranquillité d'autrui.

Le locataire s'interdira tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens.

En outre, le locataire n'utilisera pas et n'entreposera pas d'appareils dangereux, ne détiendra pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant.

Le locataire s'interdit expressément de faire occuper les locaux loués, même temporairement, par des personnes autres que son conjoint, ses ascendants ou descendants à charge y vivant habituellement et les employés de maison à son service.

Le locataire n'a le droit ni de céder la présente location, ni de consentir de sous-location.

Article 7 : Transformation - Entretien - Réparation

Le locataire doit entretenir les lieux en bon état pendant toute la durée de la convention et les rendre, à la fin de cette dernière, indemnes de réparations locatives et d'entretien.

Le locataire doit également entretenir les parties extérieures au logement dont il a la jouissance (cour, jardin, terrasse, garage). S'il y a lieu, il devra notamment élaguer les arbres, massifs végétaux....

Le locataire répond de toutes les dégradations survenues dans les lieux dont il a la jouissance à moins qu'il ne prouve qu'elles sont dues à la vétusté, à un cas de force majeure, à la faute du bailleur ou d'un tiers qu'il n'aurait pas introduit dans le logement.

Le locataire ne peut faire aucune transformation des lieux sans l'accord écrit de la Ville.

Tous les travaux, qui pourraient être effectués pendant le cours du présent bail, resteront, à la fin de celui-ci, la propriété de la Ville, sans que le locataire puisse réclamer une quelconque indemnité.

La Ville pourra également exiger, aux frais du locataire, la remise des lieux en état, au cas où les transformations opérées mettraient en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des locaux.

Le locataire devra souffrir la réalisation par la ville des réparations urgentes, ou de celles qu'elle aura jugées opportunes de faire exécuter.

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 conduits d'eau dans les lieux loués, durant la saison froide.

Les appareils et installations de chauffage individuel (chauffe-eau, chauffage central, aérotherme) devront en outre faire l'objet d'un contrat annuel d'entretien par un homme de l'art. Le locataire devra présenter tout document (facture, attestation) justifiant que l'entretien annuel, mentionné ci-dessus, a été effectivement accompli avant la saison de chauffe. A défaut de production de cette justification ou d'un contrat d'entretien en cours de validité, les réparations et remplacements de pièces ou d'appareils seront effectués par la ville aux frais du locataire.

De la même manière, le locataire devra, si le logement en possède, faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des lieux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation en vigueur et au moins une fois par an et en fin de location. Il devra justifier du ramonage et du paiement du coût de cet entretien à sa charge par la production des factures acquittées.

Le locataire supportera les frais d'abonnement, branchement et tous remplacements de compteurs ou d'installations intérieures pouvant être exigés par les compagnies distributrices des eaux, du gaz et de l'électricité ou les compagnies chargées du chauffage.

Le locataire est responsable des dégradations subies de son fait, ou du fait des personnes vivant avec lui, sur les revêtements de sol.

En cours de location, le locataire doit assurer l'entretien et la réfection des enduits, peintures et papiers de façon à maintenir un état d'habitabilité normal. Le locataire est responsable des dégâts qui sont causés aux murs et aux plafonds. Les travaux de réfection nécessités par l'état des murs et des plafonds, résultant du changement de la nature du revêtement ou de la couleur des peintures, sont à la charge du locataire.

Le locataire doit assurer l'entretien des portes, fenêtres, stores et volets. Il assurera en particulier le masticage des vitres, l'huilage des gonds, paumelles, serrures, verrous des portes, fenêtres de toutes ouvertures, fermetures et occultations. Il donnera le minimum de jeu utile à leur bon fonctionnement.

Le locataire a la faculté d'installer des serrures supplémentaires ou des viseurs optiques, il ne pourra procéder ultérieurement à leur enlèvement que, si au départ des lieux, ces installations ne fonctionnent plus. Il devra remettre alors leurs supports dans l'état d'origine.

Le coût du remplacement des serrures, verrous ou clés détériorés ou perdus est à la charge de l'occupant. Ce dernier supportera aussi le remplacement des vitres et glaces cassées ou simplement fêlées.

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

Article 8 : Assurance

Le locataire devra souscrire un contrat d'assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable contre les risques locatifs, incendies, explosions, dégâts des eaux, responsabilité civile, et justifier de cette assurance et du paiement des primes chaque année à la Commune. La présente clause constitue une demande expresse de la Commune qui n'aura pas à la renouveler chaque année.

Le locataire devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurance et informer la ville de tous sinistres ou dégradations, même en l'absence de dégâts apparents, qui pourraient se produire dans les lieux loués et nécessiter une déclaration d'assurance, une action contre des tiers ou des réparations incombant à la Commune. En cas de manquement à cet engagement, le locataire sera responsable des conséquences de sa carence. Il sera, en outre, responsable envers la ville de toute aggravation de ce dommage survenue après cette date.

Article 9 : Résiliation

Le locataire pourra résilier à tout moment la convention. Pour ce faire, il devra avertir préalablement le bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie d'huissier de justice 3 mois à l'avance.

La ville pourra aussi résilier la convention en cas de non-respect des clauses du présent contrat par le locataire. Cette résiliation sera effective après respect d'un délai de préavis de 6 mois suivant l'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception la notifiant.

Article 10 : Etat des lieux

Le locataire occupant le logement sans discontinuité en vertu du précédent bail déclare connaître parfaitement les lieux. Dès lors, l'état des lieux d'entrée établi lors du premier bail reste valable pour cette nouvelle location.

Un mois avant de déménager, le locataire devra préalablement à tout enlèvement même partiel du mobilier justifier par présentation des acquits du paiement des contributions, abonnement et consommations à sa charge, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours, et communiquer à la Ville sa future adresse.

Il devra également rendre les lieux occupés en parfait état d'entretien, de propreté et de réparations locatives, et devra acquitter le montant des réparations qui pourrait être dû.

Article 11 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, la Ville à la mairie de Villeneuve d'Ascq, et le locataire dans l'immeuble loué.

Fait à Villeneuve d'Ascq,
le
En trois exemplaires,

**Le locataire,
M. Léo RAPPE
Mme NONNON Monique**

**Pour la Ville,
Le Maire,
Gérard CAUDRON,**