



Ville de
AUBORD
30620
République Française
Liberté – Egalité – Fraternité
Département du GARD

Envoyé en préfecture le 17/07/2025

Reçu en préfecture le 17/07/2025

Publié le

ID : 030-213000201-20250716-D2025_28-DE



CONTRAT DE LOCATION DE LOGEMENT VIDE

(Soumis au titre Ier de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986)

I. DESIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

La **Commune d'Aubord**, collectivité territoriale représentée par le Maire : **Monsieur André BRUNDU** ayant dument reçu pouvoir de signature des pièces nécessaires à la conclusion du présent bail par la délibération du Conseil Municipal en date du 16 juillet 2025, domiciliée place de la Mairie, 30620 Aubord

Et,



Il a été convenu ce qui suit :

II. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance du logement

- localisation du logement : 1 bis Avenue de la Camargue, 1^{ère} étage, 30 620 Aubord
- type d'habitat : immeuble individuel à usage d'habitation au premier niveau et groupe scolaire en rez de chaussée ;
- régime juridique de l'immeuble : mono propriété ;
- période de construction : 1900
- surface habitable : 100.6 m² ;
- nombre de pièces principales : 1 vestibule, 1 cuisine, 1 salon /séjour, 3chambres, 1 bureau, 1 salle de bains, 1 toilettes ;
- Autres parties du logement : sans objet.

B. Durée du contrat :

Le présent bail est consenti pour **une durée de 3 ans**. En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions.

Il prend effet le **17 juillet 2025**.

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné un congé d'une période incompressible par lui de **3 mois minimum** avant la date de fin souhaitée. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

III. CONDITIONS FINANCIERES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

Montant du loyer mensuel : **805€** ;

Le contrat bail sera établi sur la base du dernier indice de référence des loyers (IRL) du 1er trimestre 2025 publié par l'INSEE (145.47).

2° Modalités de révision :

a) Date de révision : tous les 1er juillet à compter de 2026.

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : IRL 1^{er} trimestre publié par l'INSEE.

B. Charges récupérables

- Modalité de règlement des charges récupérables : Paiement annuel (terme échu)
- Objet des charges : remboursement de la **Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères** payées par la commune pour le présent logement sur avis de sommes à payer émis par la commune.
- Date ou période de paiement : dernier trimestre (terme de rigueur).

C. Clause de solidarité et d'indivisibilité :

En cas de colocation, c'est à dire de la location d'un même logement par plusieurs locataires, constituant leur résidence principale et formalisée par la conclusion d'un contrat unique entre les locataires et le bailleur, les locataires sont tenus conjointement, solidairement et indivisiblement à l'égard du bailleur au paiement des loyers, charges et accessoires dus en application du présent bail. La solidarité d'un des colocataires et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail. A défaut, la solidarité du colocataire sortant s'éteint au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet du congé.

D. Modalités de paiement du loyer

- périodicité du paiement : mensuellement ;
- paiement à échoir ;
- date ou période de paiement : 1^{er} de chaque mois et 17 juillet pour l'entrée dans les lieux.
- Lieu de paiement : trésorerie de Vauvert ou par virement bancaire (voir IBAN joint)
- Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location : **805€**
- Montant proratisé à verser le 17 juillet 2025 : **389.52€**

IV. GARANTIES

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire : **805€**

V. LE CAS ECHEANT, CLAUSE RESOLUTOIRE

Modalités de résiliation de plein droit du contrat : résiliation de plein droit du contrat de location pour un défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, le non-versement du dépôt de garantie, la non-souscription d'une assurance des risques locatifs ou le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice



Ville de AUBORD

30620
République Française
Liberté – Egalité – Fraternité
Département du GARD

Envoyé en préfecture le 17/07/2025

Reçu en préfecture le 17/07/2025

Publié le

ID : 030-213000201-20250716-D2025_28-DE



passée en force de chose jugée, non ouverture d'un compteur d'eau par le locataire auprès de la régie municipale.

VI. AUTRES CONDITIONS PARTICULIERES

La cage d'escalier conduisant à l'appartement ne doit pas être encombrée.

Le passage d'accès au tableau ENEDIS, situé dans le hall d'entrée, est libre d'accès pour les employés de la mairie et les entreprises prestataires. Le tableau ne doit pas être ouvert. N° de permanence ou portable d'astreinte : 04 66 71 12 65.

Le logement étant situé dans le bâtiment de l'école primaire, aucune nuisance sonore ne doit avoir lieu pendant les horaires de classe.

XI. ANNEXES

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

A. Un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges : charge TEOM (voir copie base année 2024)

B. Un dossier de diagnostic technique comprenant

- un diagnostic de performance énergétique ;

- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;

- un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ;

- Un état des risques naturels et technologiques pour la zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.

C. Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs

D. Un état des lieux

E. Une autorisation préalable de mise en location : délibération en date du 16 juillet 2025

Fait en deux exemplaires originaux, à AUBORD, le 17 juillet 2025

Signature du bailleur : Monsieur André BRUNDU, Maire

Signature du locataire : [REDACTED]