



COMMUNE DE PÉRIGNAT-SUR-ALLIER

BAIL D'HABITATION MEUBLÉE

Résidence principale

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La Commune de Pérignat-sur-Allier,
dont le siège est situé **3 place Onslow – 63800 Pérignat-sur-Allier**,
représentée par **Monsieur le Maire**, dûment habilité à cet effet,
ci-après dénommée « **le bailleur** »,

ET

M. ou Mme ,
ci-après dénommée « **la/le locataire** »,

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT

Le bailleur donne en location à la locataire, qui accepte, un logement meublé constituant sa résidence principale.

Le logement est situé :

6 place Onslow – 63800 Pérignat-sur-Allier

Il s'agit d'une **maison de bourg sans terrain**, comprenant **3 pièces principales**, d'une superficie habitable de **37 m²**.

Le logement est loué meublé avec les équipements et mobiliers nécessaires à une occupation normale.

Un inventaire détaillé du mobilier est établi et annexé au présent contrat.

ARTICLE 2 – DESTINATION DU LOGEMENT

Le logement est destiné exclusivement à l'habitation et constitue la résidence principale de la locataire.

La locataire s'engage à occuper les lieux paisiblement et conformément à leur destination.

Toute sous-location ou mise à disposition du logement à titre onéreux est interdite sans l'accord écrit préalable du bailleur.

ARTICLE 3 – DATE DE PRISE D’EFFET ET DURÉE

Le présent bail prend effet le :

Il est conclu pour une durée d’**un an**, soit jusqu'au .

À défaut de congé régulièrement donné par l'une des parties, le contrat est reconduit tacitement dans les conditions prévues par la réglementation applicable aux locations meublées constituant la résidence principale.

La locataire peut donner congé à tout moment dans les conditions et avec le délai de préavis prévus par la réglementation, soit un mois avant l'échéance.

Le bailleur peut donner congé à l'échéance du bail uniquement dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit trois mois avant l'échéance.

ARTICLE 4 – LOYER

Le loyer mensuel hors charges est fixé à :

395,00 € (trois cent quatre-vingt-quinze euros).

Le loyer est payable mensuellement, par prélèvement bancaire, à terme à échoir, au plus tard le **10 de chaque mois**, auprès de la Commune de Pérignat-sur-Allier selon les modalités communiquées par le bailleur.

Révision du loyer

Les parties conviennent expressément qu'**aucune révision du loyer ne sera appliquée pendant la première année du présent bail**, soit jusqu'au .

À compter de la première reconduction du bail, le loyer pourra être révisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

La révision sera notamment effectuée sur la base de la variation de l'**Indice de Référence des Loyers (IRL)** publié par l'INSEE, dans les conditions et limites prévues par la réglementation applicable à la date de la révision.

La révision du loyer ne pourra intervenir que dans les conditions légalement autorisées.

Toute révision sera notifiée à la locataire dans les conditions prévues par la réglementation.

ARTICLE 5 – CHARGES LOCATIVES

Les charges sont fixées sous la forme d'un **forfait mensuel** et comprennent l'eau et l'électricité.

Pour les charges d'ordures ménagères, le locataire devra s'acquitter d'une carte auprès du Syndicat du Bois de l'Aumône. Ce secteur est desservi par un Point d'Apport Collectif.

Le montant initial du forfait est fixé à :

25,00 € (vingt-cinq euros) par mois.

Le forfait de charges est payable en même temps que le loyer.

Le montant mensuel total dû par la locataire est donc de :

395,00 € de loyer + 25,00 € de charges = 420,00 € par mois.

Un point semestriel des charges sera fait.

Le forfait de charges pourra être révisé dans les conditions prévues par la réglementation applicable aux locations meublées soit sur la base de la variation de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE, dans les conditions et limites prévues par la réglementation applicable à la date de la révision.

Cette révision des charges est indépendante de la révision du loyer.

ARTICLE 6 – DÉPÔT DE GARANTIE

Aucun dépôt de garantie n'est demandé à la locataire.

Montant du dépôt de garantie : 0,00 €.

ARTICLE 7 – CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE

Le logement dispose :

- d'un **chauffage individuel** ;
- d'une **production individuelle d'eau chaude sanitaire**.

Les consommations correspondant au chauffage et à la production d'eau chaude sont à la charge de la locataire selon les modalités liées aux installations du logement.

ARTICLE 8 – ENTRETIEN ET RÉPARATIONS

La locataire s'engage notamment à :

- prendre soin du logement et de ses équipements ;
- assurer l'entretien courant du logement ;
- effectuer les réparations locatives qui lui incombent ;
- maintenir les lieux en bon état de propreté ;
- signaler rapidement au bailleur toute panne, dégradation ou anomalie nécessitant une intervention.

Le bailleur prend en charge les réparations qui ne sont pas locatives ainsi que celles qui relèvent de la vétusté ou de ses obligations légales.

ARTICLE 9 – ASSURANCE

La locataire est tenue de souscrire une assurance couvrant les risques locatifs et notamment les dommages pouvant résulter d'un incendie, d'une explosion ou d'un dégât des eaux.

Une attestation d'assurance devra être remise au bailleur lors de l'entrée dans les lieux et dans les conditions prévues par la réglementation.

ARTICLE 10 – ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux d'entrée contradictoire sera établi entre les parties lors de la remise des clés.

Il sera annexé au présent bail.

Un état des lieux de sortie sera établi lors de la restitution des clés.

L'état des lieux pourra être complété par les relevés des compteurs ainsi que par l'état détaillé du mobilier.

ARTICLE 11 – MOBILIER ET ÉQUIPEMENTS

Le logement étant loué meublé, un inventaire et un état détaillé du mobilier seront établis contradictoirement entre les parties et annexés au présent contrat.

La locataire s'engage à conserver les meubles, équipements et accessoires mis à sa disposition.

Elle devra les restituer en fin de location dans l'état constaté lors de l'entrée dans les lieux, sous réserve de l'usure normale et de la vétusté.

ARTICLE 12 – OBLIGATIONS DE LA LOCATAIRE

La locataire s'engage notamment à :

- payer le loyer et les charges aux échéances convenues ;
- user paisiblement des locaux ;
- respecter le voisinage ;
- respecter la destination du logement ;
- ne pas transformer les lieux sans l'accord écrit préalable du bailleur ;
- assurer l'entretien courant du logement ;
- effectuer les réparations locatives qui lui incombent ;
- permettre l'accès au logement dans les conditions prévues par la loi, notamment pour la réalisation de travaux ;
- respecter les règles de sécurité et d'hygiène ;
- restituer le logement et les clés à la fin du bail.

ARTICLE 13 – OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur s'engage notamment à :

- délivrer un logement décent et en bon état d'usage ;
- assurer à la locataire la jouissance paisible du logement ;
- effectuer les réparations qui lui incombent ;
- entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu au contrat ;
- assurer à la locataire les conditions normales de jouissance du logement.

ARTICLE 14 – CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat comporte une clause de résiliation de plein droit dans les conditions prévues par la loi, notamment en cas de défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus ou de défaut de souscription de l'assurance des risques locatifs lorsque les conditions légales sont réunies.

La mise en œuvre de cette clause intervient selon les délais, procédures et formalités prévus par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 15 – CONGÉ ET FIN DU BAIL

La locataire peut mettre fin au contrat à tout moment, sous réserve de respecter le délai de préavis légal applicable aux locations meublées constituant la résidence principale.

Le bailleur peut donner congé à l'échéance du bail dans les seuls cas et selon les conditions prévues par la loi, notamment pour reprise, vente ou motif légitime et sérieux.

Le congé devra respecter les formes et délais prévus par la réglementation.

ARTICLE 16 – DOCUMENTS ANNEXÉS AU BAIL

Sont annexés au présent contrat, selon leur applicabilité :

1. l'état des lieux d'entrée ;
2. l'inventaire et l'état détaillé du mobilier ;
3. le diagnostic de performance énergétique (DPE) ;
4. l'état des risques lorsque celui-ci est applicable ;
5. la notice d'information relative aux droits et obligations des bailleurs et locataires ;
6. l'attestation d'assurance de la locataire ;
7. tout autre document dont la remise est exigée par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 17 – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat, les parties font élection de domicile aux adresses indiquées dans le présent bail.

Toute modification d'adresse devra être communiquée à l'autre partie.

ARTICLE 18 – RÉCAPITULATIF DU LOYER ET DES CHARGES

Désignation	Montant
Loyer mensuel hors charges	395,00 €
Forfait mensuel de charges	25,00 €
Total mensuel	420,00 €
Dépôt de garantie	0,00 €

Révision du loyer : aucune pendant la première année du bail.

À compter de la reconduction du bail, le loyer pourra être révisé dans les conditions légales et réglementaires applicables, notamment selon l'évolution de l'IRL.

Révision des charges : le forfait de charges pourra être révisé dans les conditions prévues par la réglementation applicable.

ARTICLE 19 – DISPOSITIONS FINALES

Le présent bail est conclu conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables aux locations meublées constituant la résidence principale.

Les parties déclarent avoir pris connaissance de l'ensemble des dispositions du présent contrat et de ses annexes.

SIGNATURES

Fait à **Pérignat-sur-Allier**, le,

En **deux exemplaires originaux**, un pour chacune des parties.

LE BAILLEUR

Pour la Commune de Pérignat-sur-Allier
Le Maire,

Nom : Virgil DA SILVA

Signature :

LA/LE LOCATAIRE

M. ou Mme

Mention manuscrite :
« **Lu et approuvé** »

Signature :