

**CONTRAT DE BAIL PRECAIRE  
LOCATION MEUBLEE A USAGE D'HABITATION**

**Le présent contrat de bail est conclu entre :**

Monsieur **Jean-Philippe KEROSLIAN, Président du Centre Communal d'Action Sociale d'Onet-le-Château**,  
12 rue des Coquelicots - 12850 ONET LE CHATEAU, dûment habilité aux présentes par délibération du  
Conseil d'Administration du C.C.A.S. en date du 16 mars 2021,

ci-après dénommé le **baillieur**,

**et**

M.....,

ci-après dénommé le(s) preneur(s),

**ENTENDU** que, dans le cadre de la politique communale visant à lutter contre la désertification médicale et à favoriser l'installation pérenne de nouveaux professionnels de santé sur la commune, le C.C.A.S. d'Onet-le-Château souhaite mettre à disposition à titre gratuit au profit d'étudiants ou stagiaires du domaine médical et paramédical un logement dont il est propriétaire ou, à défaut et en cas de vacance, à toute personne que le Président ou la Vice-Présidente du CCAS déciderait d'affecter après en avoir rendu compte obligatoirement aux membres du Conseil d'Administration du CCAS,

**ENTENDU** qu'en cas de vacance, le logement peut être mis à disposition de stagiaires ou intérimaires intervenant dans d'autres domaines professionnels,

**CONSIDERANT** la vacance actuelle du logement et le besoin du preneur de disposer temporairement d'un logement sur la commune,

**Il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

**ARTICLE 1 : OBJET ET DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER**

Le C.C.A.S. d'Onet-le-Château met à disposition du (des) preneur(s) le bien immobilier suivant :

**- Appartement n° 27 de Type 1bis, d'une superficie de 42,70 m<sup>2</sup> comprenant une terrasse de 12 m<sup>2</sup>**

situé au 2<sup>e</sup> niveau de l'ensemble immobilier Résidence intergénérationnelle « Les Orchidées », 9 rue du Stade, 12850 Onet-le-Château.

Le bien est loué meublé et équipé en mobilier et équipements en nombre et qualité suffisants pour permettre au(x) preneur(s) d'y dormir, manger et vivre convenablement au regard des exigences de la vie courante.

A été laissé dans le logement, libre au(x) preneur(s) d'en faire usage, le mobilier suivant :

- 1 tour de lit, 2 tiroirs sous le lit, 1 matelas, 1 sommier, 1 table de chevet, 1 commode, 1 bureau, 1 armoire, 1 meuble à chaussures, 1 meuble colonne entrée, 1 table basse, 1 meuble télévision, 1 canapé convertible, 1 table carrée, 5 chaises, 2 lampes, 1 tableau, 1 meuble WC.

En tant que titulaire(s) du présent contrat de bail, le(s) preneur(s) jouit (jouissent) également, à titre exclusif, de la place de stationnement n° 2 située dans le parking intérieur Niveau 0.

#### **ARTICLE 2 : DESTINATION**

Les locaux loués par le(s) preneur(s) sont à usage d'habitation et ne peuvent faire l'objet d'aucun autre usage. En outre, les lieux loués constituent sa (leur) résidence principale.

#### **ARTICLE 3 : ETAT DES LIEUX**

Un état des lieux de l'appartement, des meubles et équipements doit être dressé à la conclusion et à la fin du présent contrat de bail. Ledit état des lieux doit être dressé en autant d'exemplaires que de parties au contrat de bail et doit être établi de façon contradictoire.

#### **ARTICLE 4 : DUREE ET RENOUELEMENT DU BAIL**

Le présent contrat de bail est consenti pour une durée de **6 mois**, à partir du ..... jusqu'au .....

Le présent bail est consenti pour une durée ferme et ne fera pas l'objet d'une tacite reconduction à son échéance.

#### **ARTICLE 5 : CONGE**

Le(s) preneur(s) peut (peuvent) donner congé par lettre recommandée avec avis de réception, ou alors par acte d'huissier. Le congé peut être délivré à tout moment sans motivation à condition de respecter un préavis de un mois qui court à compter de la réception de la lettre ou de l'acte d'huissier.

Le bailleur peut donner congé par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier, à condition de respecter un préavis de 3 mois.

#### **ARTICLE 6 : OBLIGATION DES PARTIES**

Le bailleur est tenu de :

- Délivrer un logement en bon état d'usage et décent, conformément aux dispositions du décret n° 2002-120 du 30.01.2002 ;
- Délivrer les équipements privatifs mentionnés au présent contrat de bail ;
- Assurer l'entretien et les réparations, autres que locatives, des locaux loués afin qu'ils puissent être mis en état d'usage ;
- Assurer la jouissance paisible du preneur pour toute la durée du présent contrat de bail ;
- Permettre les aménagements apportés par le(s) preneur(s) aux locaux loués, à condition que ceux-ci ne constituent pas une transformation desdits locaux ;
- S'assurer qu'un détecteur de fumée conforme aux dispositions légales a bien été installé dans le logement et veiller à son bon fonctionnement et à son entretien.

D'autre part, il incombe au(x) preneur(s) :

- D'user des locaux loués dans le respect de sa destination et de ne rien faire ou laisser faire qui puisse les détériorer. Le(s) preneur(s) devra(ont) immédiatement prévenir le bailleur de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les locaux loués ;

- De procéder aux réparations locatives qui lui (leur) incombent ;
- D'effectuer à ses (leurs) frais les réparations qui deviendraient nécessaires par suite, soit de défaut d'exécution des réparations locatives, soit de dégradations résultant de son (leur) fait ;
- Assurer le paiement des charges locatives (eau, électricité, gaz, taxes, contributions et impôts de caractère annuels afférents à l'immeuble), selon un forfait mensuel de 120,00 € par occupant, à verser en début de chaque mois.

#### **ARTICLE 7 : CLAUSE DE SOLIDARITE**

En cas de pluralité de locataires, chaque locataire est obligé solidairement et indivisiblement de ses obligations.

#### **ARTICLE 8 : DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Le bailleur remet au preneur les documents suivants qui figurent en annexe du présent contrat de bail :

- Un DPE (Diagnostic de Performance Energétique).

#### **ARTICLE 9 : LOYER ET CHARGES**

##### 1) Loyer principal

Montant du loyer : 0,00 euros

##### 2) Charges

Montant des charges locatives : 120,00 euros (forfait mensuel)

#### **ARTICLE 10 : DEPOT DE GARANTIE**

A l'entrée en location, un dépôt de garantie de 1 000,00 € devra être versé par le(s) preneur(s).

Le dépôt de garantie pourra être utilisé par le bailleur afin de réparer toute dégradation survenue au cours de la jouissance des lieux par le(s) preneur(s).

Ce dépôt ne sera pas productif d'intérêts.

Ce dépôt sera restitué au(x) preneur(s) en fin de bail et dans un délai maximal de 2 mois à compter de la remise en mains propres des clés au bailleur. A cette fin, le(s) preneur(s) doit(vent) indiquer au bailleur, lors de la remise des clés une adresse à laquelle il est possible de le(s) joindre.

Le délai de restitution de la somme versée à titre de garantie est toutefois réduit à un mois lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée.

Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux contradictoire et de l'inventaire contradictoire de sortie.

Le(s) preneur(s) étant tenu de procéder au déménagement de tous mobiliers et objets personnels et de restituer le logement en bon état d'entretien locatif, il(s) reste(nt) débiteur(s) envers le bailleur du coût de l'enlèvement des mobiliers et objets éventuellement laissés dans les lieux, y compris les locaux annexes, des frais d'entretien et de réparations locatives, ainsi que toute somme dont le bailleur pourrait être tenu responsable pour le(s) locataire(s) à quelque titre que ce soit.

#### **ARTICLE 11 - PAIEMENT**

Les charges locatives seront prélevées sur le(s) compte(s) du(des) locataire(s).

#### **ARTICLE 12 - ASSURANCES**

Le bailleur garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'il peut encourir en sa qualité de propriétaire et assurera les locaux et tous les éléments d'équipement ou autres, devenus immeubles par destination.

Le(s) preneur(s) souscrira(ront) une police d'assurance couvrant sa(leur) responsabilité en sa(leur) qualité d'occupant(s) et devra(ont) produire l'attestation d'assurance correspondante.

**ARTICLE 13 – CLAUSE DE SOLIDARITE EN CAS DE COLOCATION**

En cas de colocation, une clause de solidarité entre les colocataires est instaurée.  
Les colocataires sont conjointement responsables des obligations du bail. Ils sont obligés solidairement et indivisiblement.

**ARTICLE 14 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour tout effet, le bailleur élit domicile à son propre domicile, lequel figure en en-tête du présent contrat de bail, et non à l'adresse des locaux loués réservée au(x) preneur(s) des locaux.

Fait en autant d'exemplaires que de parties,

A Onet-le-Château, le .....

**Le preneur,**

.....

**Le bailleur,  
Président du C.C.A.S.,**

**KEROSLIAN Jean-Philippe**