



CONVENTION DE LOCATION

APPARTEMENT – 1 place de l’Eglise – 74160 BEAUMONT

Entre les soussignés :

Commune de Beaumont, représentée en la personne de Monsieur Christian ETCHART Maire de la dite commune en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2020 ci-dessus dénommé le « **BAILLEUR** »

et

Monsieur Doru GHEORGHIU, ci-dessus dénommé le « **LOCATAIRE** »

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 OBJET de la CONVENTION

La commune de Beaumont met à disposition de Doru GHEORGHIU qui l’accepte, l’appartement situé 1 place de l’église, 74160 BEAUMONT

ARTICLE 2 DESTINATION

L’appartement, objet des présentes, est constitué comme suit :

Au 1^{er} étage :

- hall d’entrée
- 1 cuisine Salon - salle à manger
- 1 salle de bain / W.C.
- 1 chambre

ARTICLE 3 DUREE

La présente location est consentie pour une durée d’un an. La date anniversaire commencera le jour de la signature de l’état des lieux.

ARTICLE 4 RESILIATION par le LOCATAIRE

Le locataire peut résilier la présente convention de location à tout moment selon les règles prévues à l’article 5 ci-après relatif au congé. Il a également la faculté de résilier la convention selon les mêmes règles, à tout moment, pour des raisons financières – familiales – professionnelles - de santé ou personnelles.

ARTICLE 5 CONGÉ

La partie qui désire résilier la convention de location ou ne pas la renouveler doit notifier son congé à l'autre par lettre recommandée avec accusé réception.

Le délai de préavis est de un mois.

Le délai de préavis court à compter du premier jour du mois suivant la réception de la lettre recommandée. En outre, le congé doit indiquer soit peine de nullité le motif allégué par le locataire.

- Si le congé est notifié par le bailleur : le locataire n'est redevable, pendant le délai de préavis du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les locaux.
- Si le congé est notifié par le locataire : celui-ci est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis sauf si l'appartement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

ARTICLE 6 OCCUPATION - JOUISSANCE

MEUBLES et OBJETS IMMOBILIERS

Le locataire garnira la chose louée et la maintiendra garnie pendant toute la durée de la location de meubles et objets mobiliers lui appartenant. Mais il ne pourra entreposer aucune objet, ni aucun liquide -combustible notamment- ne servant pas à l'habitation.

USAGE

Le locataire est tenu d'user paisiblement de la chose louée par lui-même suivant la destination prévue à l'article 2 qui précède.

En conséquence, il s'engage à ne pas modifier cette destination et à ne pas céder les droits résultant de la présente location, ni sous-louer tout ou partie de la chose louée.

RESPONSABILITE

Le locataire répond des dégradations et pertes qui surviennent dans l'appartement dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans l'appartement.

Le locataire est seul responsable des dégâts occasionnés à l'immeuble, aux occupants et autres personnes s'y trouvant, par lui-même, par les personnes dont il doit répondre ou par les animaux et les objets qu'il a sous sa garde.

Il ne pourra inquiéter le bailleur en raison des troubles ou des dommages subis du fait des autres locataires ou occupants de l'immeuble ou de toute autre personne, il se réserve la faculté d'agir directement contre l'auteur du dommage.

ARTICLE 7 ENTRETIEN – REPARATION – TRAVAUX

Le locataire est tenu de l'entretien courant du local loué décrit à l'Article 1er ci-dessus, des menues réparations et de l'ensemble des réparations locatives. Il est également tenu de répondre des dégradations et pertes qui surviennent ainsi qu'il est dit ci-dessus au § « responsabilité » de l'article précédent.

Tous projets de travaux d'entretien notamment de peinture, prévus par le locataire, seront obligatoirement soumis au bailleur.

Le bailleur est tenu d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par la convention et d'y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.

Un état des lieux sera effectué avant l'entrée dans les lieux et au départ du locataire.

TROUBLE et JOUISSANCE

Le locataire est tenu de souffrir la réalisation par le bailleur des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin de la convention.

TRANSFORMATION

Le locataire ne peut réaliser que des aménagements qui ne constituent pas une transformation du local loué, laquelle nécessite l'accord express et par écrit du bailleur.

A défaut de cet accord, le bailleur peut exiger la remise en état des locaux et des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.

Le locataire est autorisé à poser une plaque professionnelle de modèle courant sur l'entrée extérieure.

Le bailleur peut également exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate en l'état des lieux lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

ASSURANCE

Le locataire doit s'assurer contre les risques dont il doit répondre en vertu de la loi en qualité de locataire ; il remettra une attestation d'assurance en Mairie et justifiera de l'acquit régulier des primes à toute réquisition du bailleur.

ARTICLE 8 LOYER

Le loyer est de cent cinquante (150) euros mensuel hors charge et sera payé le 5 du mois.

ARTICLE 9 CESSION ET SOUS-LOCATION

Le preneur ne pourra céder son droit au présent bail, ni sous louer, ni même presser en tout ou partie, les lieux loués, sans le consentement express et par écrit du bailleur.

ARTICLE 10 CHARGES RECUPERABLES

Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie :

- des taxes locatives,
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations qui ne sont pas la conséquence d'une erreur de conception ou d'un vice de réalisation,
- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Le locataire aura à sa charge les frais d'électricité, de chauffage, d'eau froide et d'eau chaude, soit un montant mensuel de trente (30) euros.

ARTICLE 11 PAIEMENT

Le loyer et les charges seront versées mensuellement avant le cinq de chaque mois,

- **par chèque bancaire**
 - établi à l'ordre du TRESOR PUBLIC
 - adressé à Trésorerie BP 100 74163 Saint-Julien-En-Genevois Cedex
- **ou en numéraires au guichet de la dite Trésorerie.**

ARTICLE 12 RESOLUTION DE LA CONVENTION

En cas de non-paiement à son échéance de l'une des sommes dues par le locataire au titre du loyer du mois après un commandement de payer resté sans effet, la présente location sera résiliée de plein droit si bon semble au bailleur et l'expulsion poursuivie.

Fait en deux exemplaires
Beaumont, le

Le locataire,

Le bailleur,
Le Maire

Doru GHEORGHIU

Marc GENOUD