

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le preneur devra libérer les lieux sans délai. A défaut, son expulsion sera poursuivie sur simple ordonnance de référé.

2.6. INDEMNITE D'OCCUPATION

En cas de congé ou de résiliation du contrat et dans l'hypothèse où le preneur se maintiendrait dans les lieux après l'expiration du bail, il sera redevable d'une indemnité d'occupation égale au montant du dernier loyer courant augmenté des charges.

Si l'occupation devait se prolonger plus d'un an, l'indemnité d'occupation serait indexée sur l'indice de référence des loyers publié par l'I.N.S.E.E. s'il évolue à la hausse, l'indice de base étant le dernier paru à la date d'expiration du bail.

2.7. TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur relatives aux clauses et conditions ci-dessus énoncées, quelle qu'en ait pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions du bail, ni génératrices d'un droit quelconque. Le bailleur pourra toujours y mettre fin.

2.8. SOLIDARITE – INDIVISIBILITE

Il est expressément stipulé que les co-preneurs ou toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 Juillet 1989 seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.

2.9. ELECTION DE DOMICILE

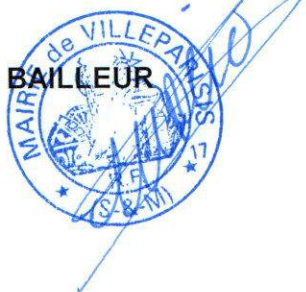
Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, le bailleur, à l'adresse mentionnée en tête des présentes et le preneur dans les lieux loués.

2.10. ENREGISTREMENT

Le présent bail est dispensé de la formalité de l'enregistrement mais la présentation volontaire à l'enregistrement par les parties donne lieu à paiement d'un droit fixe de 25,00 €, en application de l'article 739 du Code Général des Impôts.

Fait à Villeparisis,
En deux exemplaires,
Le 31 janvier 2025

LE BAILLEUR



LE PRENEUR

A handwritten signature in black ink, appearing to be "H. L.", written over a horizontal line.

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20250206-25_10289-AI
Date de télétransmission : 06/02/2025
Date de réception préfecture : 06/02/2025

nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet d'une convention sur travaux ;

- D'entretenir les lieux loués en l'état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations autres que locatives nécessaires au maintien en l'état normal des locaux loués ;
- De ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

2.3. OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le preneur est obligé :

- De payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ;
- D'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location ;
- De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;
- De prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;
- De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- De ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du bailleur ;
- De s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur.
- De souscrire un contrat d'entretien pour les chaudières.

2.4 VISITES ET ACCES AU LOGEMENT

- Le bailleur bénéficie d'un droit de visite du logement, une fois par an, afin de vérifier l'état d'entretien du logement.
- Le bailleur devra prévenir le locataire 8 jours à l'avance.

2.5. RESILIATION DU CONTRAT

Le bailleur peut demander judiciairement la résiliation du bail pour toutes infractions aux clauses du présent contrat et, notamment, en raison des troubles de voisinage occasionnés par le locataire.

En cas de défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, de non versement du dépôt de garantie ou de défaut d'assurance, le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice :

- Deux mois après un commandement de payer infructueux ;
- Ou
- Un mois après un commandement de produire l'attestation d'assurance demeuré infructueux.

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20250206-25_10289-AI
Date de télétransmission : 06/02/2025
Date de réception préfecture : 06/02/2025

Le preneur devra occuper lui-même les lieux loués et s'interdit de les faire occuper, même temporairement, par des personnes autres que son conjoint, ses ascendants à charge vivant habituellement à son foyer ou ses descendants.

Il ne pourra céder son droit au présent bail, ni sous-louer, ni même prêter tout ou partie des lieux loués, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur.

1.2. DUREE DU CONTRAT DE LOCATION

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 1 an qui commencera à courir le 4 février 2025 pour se terminer le 3 février 2026.

A l'expiration du contrat, le preneur devra quitter les lieux loués.

A défaut, il serait considéré comme occupant sans droit ni titre et son expulsion pourrait intervenir en exécution d'une ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal d'Instance de LAGNY-SUR-MARNE.

Toutefois, la présente convention pourra être prolongée par reconduction expresse.

Enfin, le bailleur pourra, en cours d'exécution du contrat, donner congé au locataire moyennant le respect d'un préavis de six mois.

1.3. LOYER – REVISION

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le paiement d'un loyer de 862.45 €, payable mensuellement et d'avance (ou à terme échu), avant le 15 de chaque mois.

En sus du loyer, le preneur sera redevable d'une provision sur charges fixée mensuellement à ce jour, à la somme de 40 €. Ce montant sera modifié en fonction des charges déterminées chaque année.

Le loyer sera révisé chaque année au 1^{er} Juillet en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers publié par I.N.S.E.E. La valeur de référence est celle du trimestre connu au moment de l'augmentation.

1.4. DEPOT DE GARANTIE

Le preneur a versé, ce jour, au bailleur qui le reconnaît et lui en donne quittance, à titre de dépôt de garantie, la somme de 862.45€ correspondant à un mois de loyer.

Il sera restitué au preneur dans un délai maximal de deux mois à compter de la restitution des clés par le preneur, déduction faite, le cas échéant, des sommes restantes dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu au lieu et place du locataire.

II – CONDITIONS GENERALES

2.1. ETAT DES LIEUX

Un état des lieux, établi contradictoirement par les parties lors de la remise des clés au preneur, est joint au présent contrat.

2.2. OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est obligé :

- De délivrer au preneur le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;
- D'assurer au preneur la jouissance paisible du logement sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code Civil, de le garantir des vices ou défauts de

Accusé de réception en préfecture
07751401000100010001
Date de télétransmission : 06/02/2025
Le 06/02/2025 à 10h02

LP

BAIL D'HABITATION

ENTRE-LES SOUSSIGNES :

- **La Commune de VILLEPARISIS** (77), représentée par Monsieur Frédéric BOUCHE, son Maire, dûment habilité aux fins des présentes

Ci-après dénommée « **Le Bailleur** »,

D'une part,

Et :

- Monsieur PECHON Lionel né le 28 janvier 1975 à Lagny sur marne, demeurant à VILLEPARISIS – 5 avenue des Noyers.

Ci-après dénommé « **Le Preneur** »,

D'autre part,

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIIT :

La Commune de VILLEPARISIS est propriétaire du logement sis 5 avenue des Noyers à VILLEPARISIS.

Elle met à disposition ce logement à Monsieur PECHON Lionel au titre d'agent communal exerçant son emploi au sein de la Mairie de Villeparisis.

Le jour où Monsieur quittera son emploi au sein de la Mairie de Villeparisis, il devra quitter le logement mis à sa disposition.

Les parties se soumettent volontairement au statut du bail civil.

CECI ETANT RAPPELE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Par les présentes, le Bailleur fait bail et donne à loyer, conformément aux dispositions de l'article 40-V de la loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989, au Preneur, qui accepte, le logement ci-après désigné :

I – CONDITIONS PARTICULIERES

1.1. DESIGNATION DES LIEUX LOUES

- Situation

Maison sise 5 avenue des Noyers.

- Désignation

Maison de type V (90,2m²)

- Locaux accessoires

Parking

- Destination des locaux

Les lieux loués étant à usage exclusif d'habitation principale, le preneur ne pourra exercer aucune activité, même libérale.

Accusé de réception en préfecture
07/02/2025 à 10h05
Date de télétransmission : 06/02/2025
Date de réception préfecture : 06/02/2025

LP