



Commentry

CONTRAT DE LOCATION DE LOGEMENT NU

(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)

Vu le Décret n° 2015-587 du 29 mai 2015 relatif aux contrats types de location de logement à usage de résidence principale ;

Vu la Délibération 2025/2261 du 19 juin 2025 autorisant la mise en location d'un logement du domaine privé de la Commune ;

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- La **Commune de Commentry** désignée ci-après « le bailleur » ;
représentée par Monsieur le Maire, Sylvain BOURDIER, selon Délibérations du 27 mars 2026 et du 19 juin 2025,

Et

- Madame **Sabrina MEILLEROUX épouse LELEU** désignée ci-après « le locataire » ;

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

L'appartement sis 9 rue du docteur Léon Thivrier, 1^{er} étage, au sein d'un immeuble collectif, lequel est placé sous le régime de la copropriété ;



Commentry,
ma ville de demain

Hôtel de ville de Commentry
Place du 14 Juillet
03600 COMMENTRY
☎ 04.70.08.33.30
🌐 www.commentry.fr



- identifiant fiscal du logement : 030820009157 ;
 - période de construction : avant 1948 (réhabilitation totale en 2025) ;
 - surface habitable : 57 m2 ;
 - nombre de pièces principales : 2 ;
 - éléments d'équipements du logement : douche, pas de cuisine équipée ;
 - modalité de production de chauffage : individuel, électrique ;
 - modalité de production d'eau chaude sanitaire : individuelle, ballon d'eau chaude ;
- La consommation d'énergie finale et le niveau de performance du logement sont déterminés selon la méthode du diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 126-26 du Code de la construction et de l'habitation.
- niveau de performance du logement : cf :**diagnostic de performance énergétique.**

B. Destination des locaux

Les locaux loués sont destinés de façon exclusive à l'usage d'habitation.

L'accès à l'appartement se fait par un escalier commun.

L'entretien des parties communes, dont l'escalier, est à la charge du locataire les semaines paires.

III. Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat

Le bien est donné à bail à compter du 1^{er} juin 2026.

B. Durée du contrat

Le contrat est conclu pour une durée de six ans.

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour la même durée et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, pour le vendre ou pour un motif sérieux et légitime.

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Montant du loyer mensuel :

Le loyer mensuel initial est fixé à 275 euros (deux cent soixante-quinze).

2° Modalités de révision :

Le loyer fera l'objet d'une révision annuelle à date anniversaire, soit au 1^{er} juin, suivant l'indice de référence des loyers du 1^e trimestre de l'année N publié par l'INSEE.

B. Charges récupérables

La Taxe d'enlèvement des ordures ménagères correspondant à l'appartement sera due par l'occupant, annuellement, après réception de l'avis de sommes à payer envoyée par la Commune

C. Modalités de paiement

- périodicité du paiement : mensuel ;
- paiement à réception de l'avis de sommes à payer ;
- date ou période de paiement : à réception de l'avis de sommes à payer ;
- lieu de paiement : Service de Gestion comptable de Montluçon.

D. Dépenses énergétiques

En fonction du diagnostic de performance énergétique.

V. Engagement de l'occupant

L'occupant prend le logement dans l'état dans lequel il se trouve au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger aucune réparation et/ou aménagement.

L'occupant rend le logement en fin de jouissance dans un état équivalent à celui dans lequel il l'a reçu et tel que constaté dans l'état des lieux contradictoire.

L'occupant jouit des lieux en personne raisonnable et ne peut les utiliser qu'à usage exclusif d'habitation. Il est tenu de maintenir en bon état de propreté et d'entretien le logement et les installations mis à disposition.

Aucune modification des lieux ne pourra être réalisée sans l'accord préalable de la Commune.

VI. Assurances

L'occupant à l'obligation de souscrire une assurance multirisques habitation et devra souscrire une assurance en responsabilité civile auprès d'une compagnie solvable.

L'occupant produira à la Commune, à son entrée dans les lieux, et autant que nécessaire en cas de renouvellement ou de changements, une copie de sa police d'assurance concernant le logement.

La Commune décline toute responsabilité pour les vols ou actes délictueux qui pourraient être commis chez l'occupant.

VII. Protection de l'environnement

Absence de déchets :

La Commune déclare et garantit que depuis son acquisition, il n'a pas traité ou stocké en surface soit en souterrain de déchets (pollués ou polluants) ou de substances toxiques, sur les biens objet des présents.

Garantie :

La Commune déclare garantir l'occupant de toutes les conséquences, notamment pécuniaires (y compris le coût des travaux de décontamination exigés par toute autorité administrative ou judiciaire) résultant de la pollution du sol ou du sous-sol du bien et de ses conséquences, notamment pollution des milieux environnants, sous réserve toutefois que cette pollution n'ait pas pour origine l'activité de l'Occupant ou de tout prestataire missionné par ce dernier.

Obligation générale d'élimination des déchets :

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances. En conséquence, la Commune supportera seule, à compter des présentes, les conséquences financières de tous travaux de dépollution, en tant toutefois, bien entendu, que cette pollution ne soit pas imputable à l'occupant ou par tout prestataire missionné par l'occupant, qui pourraient être

ultérieurement prescrits au titre de cette remise en l'état, que cette pollution affecte le sol ou le sous-sol.

VIII Conditions

Le présent contrat est consenti et accepté aux charges et conditions d'application du paragraphe IV du présent, que chacune des Parties s'oblige à respecter.

État des lieux :

Un état des lieux sera réalisé en présence des Parties et entre les Parties à l'entrée en jouissance du bien par l'occupant.

Entretien :

Pendant toute la durée des présents, l'occupant devra entretenir ses propres installations.

Règlement des différends :

Le présent contrat est soumis au droit français.

IX. Clause résolutoire

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit deux mois après un commandement de payé demeurant infructueux faisant suite à un défaut de paiement du loyer ou des charges locatives convenues par les parties ;

Un mois après un commandement de payer demeurant infructueux faisant suite à un défaut d'assurance contre les risques locatifs ;

Deux mois après le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, si le trouble du voisinage a été valablement constaté par une décision de justice passée en force de chose jugée.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer les locaux dans un délai d'un mois.

À défaut, toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution des présents est soumise à la compétence du Tribunal judiciaire territorialement compétent.

X. Annexes

A réception de celles-ci, seront annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

A. Un dossier de diagnostic technique comprenant

- un diagnostic de performance énergétique ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
- 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, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ;
- un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes 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.

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

C. Un état des lieux

Le 1^{er} juin 2026, à Commentry,

Signature du bailleur,
Pour la Commune de Commentry,
Le Maire,
Sylvain BOURDIER



Signature du locataire,
Sabrina MEILLEROUX épouse LELEU