

MAIRIE  
DE  
**01120 THIL**

---

TÉL.: 04.78.06.19.90

FAX 04.78.06.51.83

[E-MAIL: mairie.thil@thil.fr](mailto:mairie.thil@thil.fr)

## **CONTRAT DE LOCATION**

**Entre les soussignés :**

**La Commune de THIL (Ain), représentée par Madame Valérie POMMAZ, Maire de ladite commune, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date ....., désignée ci-après « le bailleur ».**

**Et**

**Monsieur RAVION, demeurant ....., désigné ci-après « le preneur ».**

**Il a été convenu ce qui suit :**

Par ces présentes, la commune de THIL loue à Monsieur RAVION le lieu ci-après désigné, sis **343 route de Niévroz à THIL (Ain), cadastrée 1020 section A.**

### **DESIGNATION**

Les lieux loués consistent en une parcelle de terrain cadastrée 1020 section A d'une superficie de 1.200 m<sup>2</sup> environ et d'un atelier d'une superficie de 130 m<sup>2</sup> environ.

### **DUREE ET RÉSILIATION**

Le présent contrat est conclu pour une durée de un an qui commencera à courir le 1er mai 2022. Il pourra être résilié par le locataire ce qui entraînera évacuation complète des locaux à la date de résiliation, à tout moment, à condition de prévenir le bailleur trois mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La location sera renouvelable pour deux années consécutives pour finir de plein droit et sans tacite reconduction le 30 avril 2025. La fin du bail à cette date n'entraîne ni droit ni indemnité particulière pour le Preneur.

Un nouveau bail devra être conclu pour prolonger la location au-delà du 30 avril 2025.

### **DESTINATION DES LIEUX LOUES**

Les locaux présentement loués serviront d'entrepôt de matériel BTP à l'exclusion de toute autre activité. Le preneur ne pourra changer cette destination sans l'accord écrit du bailleur.

- 1) Le preneur devra jouir des lieux loués en bon père de famille, les tenir pendant toute sa jouissance en bon état de réparations et d'entretiens locatifs.
- 2) Le bailleur ne pourra s'opposer aux aménagements réalisés par le preneur dès lors que ceux-ci ne constitueront pas une transformation de la chose louée.
- 3) Toute cession ou sous-location du bail est interdite.

### **AUTRES CONDITIONS**

- 1) Le preneur devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie dont les occupants sont ordinairement tenus. Il devra notamment acquitter exactement les contributions à sa charge, de manière que le bailleur ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.
- 2) Le preneur sera tenu de se garantir contre les explosions, les incendies, les dégâts des eaux, et, en général contre tous les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, y compris sur les aménagements et embellissements qu'il aurait effectués, par une assurance suffisante, contractée auprès d'une Compagnie Française. Il devra justifier de cette assurance et du paiement des primes à la demande du bailleur par production de la police et des quittances. Le défaut d'assurance pourra entraîner la résiliation du bail par le jeu de la clause résolutoire.
- 3) Le preneur devra entretenir en bon état les tuyaux d'évacuation, prises d'air, canalisations intérieures, robinets d'eau et de gaz, de même que les canalisations et appareillage électrique dont il aura la garde et ce, à partir des coffrets de distribution.
- 4) Le preneur ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol ou de dégradation dans les lieux loués.
- 5) Le Bailleur pourra visiter la chose louée ou la faire visiter par toute personne mandatée par lui, pour la surveillance et l'entretien de l'immeuble et de toutes les installations, toutes les fois que cela sera nécessaire, sous réserve d'en aviser préalablement le Preneur.

### **CHARGES**

Les charges d'eau chaude et eau froide, d'électricité et de chauffage incombent au preneur, selon relevé des compteurs particuliers.

### **TEOM**

Le locataire devra s'acquitter fin novembre de chaque année du montant de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM).

Si le locataire quitte son local en cours d'année, un prorata lui sera réclamé à cette même date (fin novembre). »

### **LOYERS**

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de cent-un euros et quatre-vingt-douze centimes (101.92 €), depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, par chèque libellé à l'ordre du Trésor Public, adressé au domicile du bailleur ou par prélèvement et payable le 5 de chaque mois.

### **REVISION DU LOYER**

Le loyer sera révisé annuellement à compter du 1<sup>er</sup> janvier suivant l'évolution de l'indice du coût de la construction (<sup>3ème</sup> trimestre), en application de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

### **CLAUSE RESOLUTOIRE**

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme du loyer, la présente location sera résiliée de plein droit sans qu'il soit besoin de ne remplir aucune formalité judiciaire. Si, en ce cas, le preneur se refusait à quitter les lieux, il pourrait y être contraint par une simple ordonnance rendue par le Juge des Référés.

En cas de non-souscription par le preneur d'une police d'assurance contre les risques locatifs, le présent contrat pourra être résilié de plein droit, un mois après un commandement d'huissier demeuré infructueux, le commandement prévu devra reproduire les dispositions de l'article 79 de la loi du 23 décembre 1986.

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties élisent domicile, le bailleur en son domicile et le preneur dans les lieux loués.

Fait à Thil, le ...mai 2022

*signatures précédées de la mention "Lu et approuvé")*

Le bailleur

Le preneur

.....

.....