



CONTRAT DE LOCATION

LOGEMENT NU EN RESIDENCE PRINCIPALE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA COMMUNE D'AUTUN, demeurant PLACE DU CHAMP DE MARS, 71400 AUTUN, immatriculée au répertoire des entreprises et établissements de l'INSEE sous le numéro 217 100 148 00014, agissant en sa qualité de Collectivité territoriale commune.

Ci-après désignée « **le bailleur** »

D'une part,

ET

Madame Nataliya et Monsieur Oleksandr SHCHERBAK, domiciliée 3 rue de la Croix Blanche, 71400 AUTUN.

Ci-après désigné « **les locataires** ».

D'autre part,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Par les présentes, le Bailleur consent à un bail d'habitation portant sur le bien désigné ci-après, dans les conditions prévues par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, au Locataire qui déclare y installer sa résidence principale et les accepte.

ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un appartement ainsi déterminé :

1.1 Consistance du logement

1.1.1 Adresse du logement

Le logement T 4, rez-de-chaussée est situé 3 rue de la Croix Blanche, 71400 AUTUN.

1.1.2 Caractéristique du logement

Le bien immobilier dispose d'une surface d'environ 65 m² se composant de :

- Une entrée
- Une cuisine
- Un séjour
- 2 chambres
- Une salle de bains
- WC

N.S.

Ledit appartement est en outre équipé des éléments suivants : eau froide, eau chaude, électricité, chauffage urbain.

1.2 Destination des locaux

Les locaux sont à usage exclusif d'habitation, les Locataires y installant leur résidence principale.

ARTICLE 2 : DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT

2.1 Date de prise d'effet du contrat

Le contrat prend effet à compter du 28 juin 2026.

2.2 Durée du contrat

Le bail est conclu pour une durée de six (6) ans.

Si le bailleur ne donne pas congé dans les conditions de forme et de délai prévues à l'article 2.3, le contrat de location parvenu à son terme est soit reconduit tacitement, soit renouvelé.

En cas de reconduction tacite, la durée du contrat reconduit est de six ans pour les bailleurs personnes morales.

La reconduction ou le renouvellement n'est possible qu'une fois, la location ne pourra excéder douze (12) ans.

2.3 Résiliation

2.3.1 Par le Locataire

Le Locataire peut mettre fin au bail à tout moment en respectant un préavis de trois (3) mois, après avoir donné congé par lettre recommandée avec accusé de réception. Le délai de préavis est décompté à partir de la date de réception de la lettre de congé par le Bailleur.

Toutefois, le préavis pourra être ramené à un (1) mois dans les cas suivants :

- En cas de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi,
- Pour le Locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile,
- Pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé.

Dans le cas d'un congé avec préavis d'un (1) mois, le locataire informe le Bailleur du motif en joignant au courrier tout document permettant de le justifier. A défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois.

2.3.2 Par le Bailleur

Le Bailleur peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé. Pour être régulier, ce congé devra être envoyé plus de six (6) mois avant l'échéance du contrat par lettre recommandée avec accusé de réception. Le délai de préavis est décompté à partir de la date de réception de la lettre de congé par les Locataires.

Les motifs permettant la résiliation du contrat de location sont les suivants :

N. S.

- Vente du logement,
- Motif sérieux et légitime à l'encontre des locataires notamment obligations leur incombant.

A peine de nullité, le congé donné par le Bailleur doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise.

ARTICLE 3 : LOYER ET CHARGES

3.1 Fixation du loyer

Le montant du loyer mensuel est fixé à **trois cent cinquante euros (350 €)** charges comprises.

Le montant du loyer sera payable d'avance au domicile du Bailleur (au Trésor Public) le 5 de chaque mois.

Aux termes de chaque année de la convention, la redevance sera révisée en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.

3.2 Charges

Le locataire est tenu de rembourser au bailleur les charges dites « récupérables) dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat.

Le locataire remboursera une redevance mensuelle pour les charges de chauffage pour un montant de **quatre-vingt-cinq euros (85 €)**.

Les abonnements téléphone, internet, et électricité seront directement au nom du locataire.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DES PARTIES.

4.1 Obligations du Bailleur

Le Bailleur est tenu des obligations principales suivantes :

- Remettre au Locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé du Locataire. En outre, le logement devra comporter les éléments le rendant conforme à la destination d'habitation.
- Délivrer le logement en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
- Assurer au Locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.
- Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
- Remettre gratuitement et mensuellement une quittance de loyer au Locataire. Délivrer un reçu lorsque le Locataire fait un paiement partiel.
- Informer le Locataire dès qu'il en a connaissance des travaux affectant les parties communes et privatives de l'immeuble. En ce cas, à première demande du Locataire, le Bailleur est tenu de communiquer une photocopie de l'extrait de procès-verbal de l'assemblée générale relatif à ces travaux.
- S'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité de copropriétaire non-occupant des lieux loués en application de l'article 9-1 de la loi du 10 juillet 1965.

4.2 Obligations du locataire

Le locataire est tenu des obligations suivantes :

- Payer le loyer et les charges récupérables au terme convenu.
- User paisiblement les locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat et dans le respect du voisinage.
- Prendre à leur charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés.
- Informer immédiatement le Bailleur de tout sinistre et dégradation se produisant dans les locaux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- Ne pas transformer sans accord écrit du Bailleur les locaux loués et leurs équipements. Dans le cas contraire, le Bailleur pourra soit demander la remise en état aux frais des Locataires des locaux et équipements, soit la conservation des transformations sans que les Locataires ne soient indemnisés.
- Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives de l'immeuble ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués.
- Laisser visiter les locaux loués chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations la sécurité ou la salubrité de l'immeuble. Ces visites devront être effectuées, sauf urgence, les jours ouvrables après que les Locataires en auront été préalablement averti.
- S'assurer contre les risques locatifs dont ils doivent répondre (Incendie, dégâts des eaux, etc) et en justifier au Bailleur à la remise des clés en lui transmettant l'attestation émise par son assureur. Il devra en justifier chaque année à la demande du Bailleur.
- Ne pas céder le contrat de location ou sous-louer sauf avec l'accord préalable du Bailleur y compris sur le loyer. En cas de sous-location, le sous locataire ne pourra se prévaloir d'aucuns droits autres que ceux résultant du contrat principal.

ARTICLE 5 - CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent acte sera résilié unilatéralement, immédiatement et de plein droit, c'est-à-dire sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice :

- Six semaines après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement au terme convenu de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiés.
- Six semaines après que le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués résultant notamment de troubles de voisinage ait été constaté par une décision de justice passée en force de chose jugée.
- Un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

ARTICLE 6 - MAINTIEN DANS LES LIEUX DU LOCATAIRE

Si le Locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour leur départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le Bailleur du préjudice provoqué par l'occupation abusive des locaux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du Bailleur.

Toutes les tolérances relatives aux conditions citées ci-dessus et ce, quelles qu'en soient la durée et la fréquence ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou une suppression des conditions du présent Bail. Elles ne seront pas génératrices d'un droit quelconque.

ARTICLE 7 : CONTENTIEUX

Les parties conviennent de se réunir régulièrement pour échanger sur tout sujet relatif à l'occupation des locaux, dans le but de prévenir tout litige. En cas de différends, les parties rechercheront une solution amiable.

En l'absence de solution amiable, les litiges relatifs à la présente convention relèvent du Tribunal Judiciaire.

Fait en trois exemplaires,

A Autun, le :

A Autun le :

« **Lu et approuvé** »

« **Lu et approuvé** »

lu et approuvé



Les Locataires

Le Bailleur,

Madame Nataliia et Monsieur Oleksandr SHCHERBAK

Le Maire,

Envoyé en préfecture le 03/06/2026

Reçu en préfecture le 03/06/2026

Publié le 03/06/2026



ID : 071-217100148-20260603-DCM_107_2026-AI