

Envoyé en préfecture le 26/12/2022

Reçu en préfecture le 26/12/2022

Publié le

ID : 038-213804511-20221220-2022\_067\_AN-CC



# BAIL DE LOCATION

Du 21/12/2022

Au 30/06/2023

Mairie de St Romain de Jalionas

52 rue du Stade

38460 ST ROMAIN DE JALIONAS

Tél. : 04 74 90 76 01

Mail : [contact@mairiestromaindejalionas.fr](mailto:contact@mairiestromaindejalionas.fr)

**Mme PICOLET**

APPARTEMENT T4 - au 1er étage

3 Place du Girondan

38460 ST ROMAIN DE JALIONAS

(Au-dessus de la poste)



## Table des matières

BAIL DE LOCATION A TITRE PRECAIRE.....	3
Entre les soussignés : .....	3
ARTICLE 1 : DESTINATION : .....	3
ARTICLE 2 : DUREE .....	4
ARTICLE 3 : CONDITIONS .....	4
ARTICLE 4 : LOYERS ET CHARGES : .....	5
ARTICLE 5 : DEFAUT DE PAIEMENT : .....	5
ARTICLE 6 : RESILIATION : .....	5
A - Par le bailleur en cas de non paiement : .....	5
B - Par le bailleur autre condition : .....	6
C - Par le locataire : .....	6
ARTICLE 7 : ASSURANCES : .....	6
ARTICLE 8 : ETAT DES LIEUX : .....	8
ARTICLE 9 : ELECTION DE DOMICILE : .....	8



## BAIL DE LOCATION A TITRE PRECAIRE

### Entre les soussignés :

La commune de **ST ROMAIN DE JALIONAS**, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jérôme GRAUSI, agissant au nom et pour le compte de la Commune en vertu d'une délibération n° 2022-067 en date du 20/12/2022.

Désignée par le vocable « LE BAILLEUR » ou « LE PROPRIETAIRE »

Et

**Madame Elodie PICOLET, née le 15 janvier 1989**

Désignée par le vocable « LE PRENEUR » ou « LE LOCATAIRE »

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

La commune de ST ROMAIN DE JALIONAS loue à **Madame Elodie PICOLET** pour la durée ci-après précisée, les locaux dont la désignation suit :

**UN APPARTEMENT au 1<sup>er</sup> étage** d'un bâtiment communal, **situé 3 Place du Girondan (au-dessus de la Poste) 38460 ST ROMAIN DE JALIONAS** d'une surface habitable de **78 m<sup>2</sup>** comprenant :

- 3 chambres,
- 1 salon,
- 1 cuisine,
- 1salle de bain,
- 1 WC, + couloir

### ARTICLE 1 : DESTINATION :

Les biens loués sont destinés à un usage d'habitation. Cette destination pourra faire l'objet de changements avec l'accord express et écrit du bailleur.



## ARTICLE 2 : DUREE

Le présent bail est consenti et accepté à **titre précaire** pour une durée consécutive de **6 mois (SIX MOIS)** qui commencera à courir le **21/12/2022** pour se terminer le **30/06/2023**.

## ARTICLE 3 : CONDITIONS

Le présent bail est consenti, conformément à la loi et aux usages, et aussi sous les charges et conditions générales et particulières suivantes que le LOCATAIRE s'oblige à exécuter et à accomplir, à savoir :

- 3.1 :** Le preneur devra raisonnablement user des lieux,
- 3.2 :** Le preneur ne pourra effectuer dans les lieux loués tous les travaux d'aménagement importants et d'installation qui lui paraîtront nécessaires ou utiles qu'après avoir obtenu préalablement l'accord du bailleur. Si ces travaux pouvaient nuire à la solidité de l'immeuble, ils devraient être exécutés sous la surveillance d'un Architecte ou d'un bureau d'études technique agréé par le bailleur et dont les honoraires seraient supportés par le preneur.
- 3.3 :** Tous les travaux, embellissements, installations et constructions fixes y compris, le cas échéant, ceux qui pourraient être imposés par des dispositions législatives et réglementaires quelconques, faits par le Preneur en cours de bail, deviendront gratuitement la propriété du bailleur à l'expiration de la présente location, soit à l'arrivée du terme, soit par la suite de résiliation par anticipation du fait ou par la faute du preneur.
- 3.4 :** Le preneur aura la charge de toutes les réparations locatives et d'entretien, et celles pouvant être le fait du locataire et des personnes introduites par lui dans les lieux. En ce qui concerne les réparations locatives elles seront déterminées par la liste publiée par le décret 82.1164 du 30/12/82.
- 3.5 : Cession :**  
En aucun cas le Preneur ne pourra céder son droit de bail sans le consentement express du propriétaire. Ce consentement n'est cependant pas nécessaire si le Concessionnaire succède au Preneur dans son activité.
- Sous-location :**  
Toute sous-location totale ou partielle des locaux est expressément interdite sous peine de résiliation de bail.
- 3.6 :** Pendant la durée du bail, le Preneur devra laisser les représentants du Bailleur, visiter les lieux loués pour s'assurer de leur état et fournir à première demande du Bailleur toutes les justifications qui pourraient être demandées de la bonne exécution du bail.



- 3.7 :** Le Preneur acquittera ses contributions personnelles. Il acquittera également pendant toute la durée du bail, les impôts contributions, taxes et redevances de toute nature, sauf la taxe foncière.
- Il satisfera à toutes les charges de la ville et police auxquelles les Locataires sont ordinairement tenus et à toutes les prescriptions légales Il contractera directement et à ses frais, risques et périls, tous abonnements et contrats concernant l'eau, le gaz, l'électricité, la force motrice, le téléphone, etc. dont il paiera régulièrement les factures.

#### **ARTICLE 4 : LOYERS ET CHARGES :**

- 4.1 :** Le présent bail est consenti moyennant un loyer mensuel de **610 €** qui sera payable d'avance, dans les caisses de la TRESORERIE DE CREMIEU. Pour la période du 21/12/2022 au 31/12/2022 il sera appelé un loyer de 203 euros. Avec le 1<sup>er</sup> mois, il sera appelé la somme de **610 € à titre de caution.**

Le loyer est indexé sur l'indice de référence des loyers.

Le loyer sera révisable chaque année à la date anniversaire en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers publié chaque année.

L'indice de départ sera celui connu et publié au 15/10/2022 soit : 136,27 (indice du 3<sup>ème</sup> trimestre 2022).

Les loyers sont indiqués HORS TAXES, aucune TVA ne sera facturée, la commune n'ayant pas opté pour la récupération directe.

#### **ARTICLE 5 : DEFAUT DE PAIEMENT :**

Faute pour le Locataire de payer intégralement un seul terme échu ou d'exécuter entièrement une des conditions générales ou particulières du présent bail dans le mois de la mise en demeure qui lui en sera faite, le bail sera résilié de plein droit si bon semblait au Bailleur, même après l'expiration du délai précité le Preneur venait à s'exécuter. Cette résiliation sera constatée et l'exclusion du preneur ordonnée par décision rendue par le Président du Tribunal compétent statuant en état de référés.

#### **ARTICLE 6 : RESILIATION :**

##### **A - Par le bailleur en cas de non paiement :**

En cas de non-exécution par le Preneur de l'un quelconque de ses engagements définis dans le présent contrat, notamment à défaut de paiement des loyers à leur échéance, le Bailleur aura la faculté de résilier de plein droit le présent contrat après avoir mis le Preneur en demeure de régulariser sa situation par commandement ou sommation de payer



ou de respecter les stipulations du bail contenant déclaration par le Bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause.

Si un mois après le commandement, le Preneur n'a pas entièrement régularisé sa situation ou si, s'agissant de travaux à effectuer, il n'a pas entrepris avec la diligence convenable tout ce qui est possible de faire, le Bailleur pourra lui signifier la résiliation de plein droit du bail et l'expulsion du Preneur aura lieu sur simple ordonnance de référé.

### **B - Par le bailleur autre condition :**

Le bailleur pourra résilier le contrat de location ou ne pas le renouveler. Il devra notifier son congé au locataire par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de trois mois. Le délai court à compter du premier jour suivant la réception de la lettre recommandée.

Si le bailleur désire vendre la chose louée, la lettre de résiliation doit indiquer, sous peine de nullité :

- le prix et les conditions de vente, lorsque le congé est donné en vue de la vente de la chose louée, étant précisés ici que ce congé vaut offre de vente au locataire dans les conditions déterminées par la loi en vigueur

Si le congé est notifié par le bailleur, le locataire n'est redevable que du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis, sauf si le logement se trouve occupé par un autre locataire en accord avec le bailleur.

### **C - Par le locataire :**

Le locataire pourra résilier le présent bail de location avec un préavis de 3 mois envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception.

En outre le congé doit indiquer, sous peine de nullité, le motif allégué par le locataire en cas de résiliation à tout moment pour des raisons financières, personnelles, familiales, professionnelle ou de santé

### **ARTICLE 7 : ASSURANCES :**

Le Locataire sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances représentées en France, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant les risques d'incendie, d'explosion, dégâts des eaux, les recours des voisins et des tiers, catastrophes naturelles et vandalisme.

Le Locataire assurera également dans les mêmes conditions les risques de responsabilité civile inhérente à son occupation professionnelle et à son occupation des lieux.



Le Preneur sera tenu également et aura donc la charge d'assurer, de souscrire et de contracter pour le compte du Propriétaire et pour des sommes suffisantes auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance représentées en France, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, ainsi qu'également ceux de responsabilités civiles, le tout couvrant les bâtiments, constructions, locaux lieux d'installations et équipements compris dans la présente location et faisant l'objet du présent bail –en ce compris tous surcroîts, suppléments et compléments de risques entraînés par l'activité du preneur et son occupation des lieux ou en résultant – et avec renonciation réciproques :

- entre propriétaire et locataire,
- ainsi, que, en conséquence, des assureurs tant contre le propriétaire que contre le locataire.

Le Preneur devra, pendant toute la durée du bail et de façon constante, maintenir ces assurances qui devront comporter les clauses suivantes insérées dans les contrats :

#### 7.1. Renonciation à recours réciproques entre propriétaire et locataire

« L'assuré, locataire déclare souscrire le présent contrat tant pour son compte que pour le compte du propriétaire. En conséquence, les assureurs renoncent à tout recours contre le propriétaire »

#### 7.2. Suspension pour non paiement des primes :

« Aucune suspension pour non paiement des primes ne sera opposable au propriétaire dont les noms et adresses figurent ci-dessus, si elle ne lui a pas été signifiée dans les mêmes formes et délai qu'au locataire assuré.

Le propriétaire aura la faculté de s'acquitter en lieu et place de l'assuré locataire, des primes dues dans les délais impartis, s'il désire maintenir la garantie du contrat. »

#### 7.3. Résiliation :

« Le préavis de résiliation dudit contrat d'assurances est porté de un mois à trois mois. En cas de résiliation par les assureurs, ceux-ci à s'engagent à aviser le propriétaire par lettre recommandée au moins un mois avant l'échéance du contrat. En cas de retard dans la notification au propriétaire, la résiliation à son égard ne pourra prendre effet au plus tôt qu'un mois après l'expédition de la lettre recommandée ».

Le preneur devra justifier au bailleur, à toutes réquisitions, de ces assurances et de l'acquit exact et régulier, à leurs échéances, des primes de toutes polices d'assurances ainsi souscrites, ainsi que toute augmentation de la tarification des assurances, toutes primes supplémentaires ou « surprimes » entraînés par l'activité du Preneur, lesquelles, le Preneur acquittera, supportera et aura à sa charge ».



**MAIRIE**  
**52, rue du stade - 38460 ST ROMAIN DE JALIONAS**  
**Tel : 04.74.90.76.01 - Fax : 04.74.90.86.95**

Envoyé en préfecture le 26/12/2022

Reçu en préfecture le 26/12/2022

Publié le

ID : 038-213804511-20221220-2022\_067\_AN-CC



Le Locataire devra communiquer au bailleur la copie des assurances souscrites et s'engage à apporter à ses polices tous aménagements et compléments que le bailleur estimerait nécessaires.

**ARTICLE 8 : ETAT DES LIEUX :**


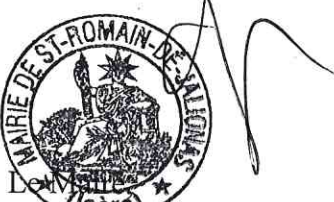
Un état des lieux contradictoire sera fait lors de la prise en possession des locaux et lors de la fin du bail lors de la remise des clés.

**ARTICLE 9 : ELECTION DE DOMICILE :**

Pour l'exécution du présent bail, les parties font élection de domicile :

A la Mairie - 52, rue du Stade - 38460 ST ROMAIN DE JALIONAS.

Fait en DEUX exemplaires,  
A ST ROMAIN DE JALIONAS,  
Le 21 décembre 2022

 <p>Le preneur, Elodie PICOLET</p>		 <p>Le Maire, Jérôme GRAUSI</p>
---	--	--





**MAIRIE**  
**52, rue du stade - 38460 ST ROMAIN DE JALIONAS**  
**Tel : 04.74.90.76.01 - Fax : 04.74.90.86.95**

Envoyé en préfecture le 26/12/2022

Reçu en préfecture le 26/12/2022

Publié le



ID : 038-213804511-20221220-2022\_067\_AN-CC

**ANNEXE – DECISION**

MAIRIE de ST ROMAIN DE JALIONAS  
52 rue du Stade  
38460 ST ROMAIN DE JALIONAS

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 20 DECEMBRE 2022**

L'an deux mil vingt deux, le vingt décembre, le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni à 19 h 30 sous la présidence de Jérôme GRAUSI, Maire,

Nombre de conseillers en exercice :	23	Date de convocation :	14/12/2022
Présents :	17	Date d'affichage :	14/12/2022
Votants :	23	Date de publication :	24/12/2022

**Etaient présents :**

AGUIAR Géraldine, BEKHIT Thierry, BRUDERLI Mariane, DECHANOZ Sylvie, DEVELAY Fabienne, DI CIOCCIO Pietro, FRANCO Maelle, GEORGES Corinne, GRAUSI Jérôme, KJAN Sylvain, MARTELIN Yves, MOLLARD Yoann, NOUET Sylviane, RAFFELLI Gaël, REIX Stéphane, ROMANOTTO Nicolas, TIRANNO Gina.

**Etaient absents et excusés :**

BELMONTE Sophie, pouvoir à DECHANOZ Sylvie, DESCAMPS Gil, pouvoir à BEKHIT Thierry, GARNIER-MICHELIN Sophie, pouvoir à REIX Stéphane, HABLIZIG Karine, pouvoir à ROMANOTTO Nicolas, NESMOZ David, pouvoir à DEVELAY Fabienne, SAETERO Soledad, pouvoir à MARTELIN Yves.

**Secrétaire de séance :** MARTELIN Yves

<b>DELIBERATION n° 2022-067</b>	<b>ADMINISTRATION</b> Bail précaire de location du logement type F4 situé 3 Place du Girondan- au dessus de la Poste
---------------------------------	---

**Rapporteur :** Jérôme GRAUSI

Il est rappelé au conseil que le logement communal au-dessus de la Poste, a été libéré au 28/02/2022. Une demande de location de ce logement a été reçue par les services la première semaine de décembre. Les services techniques ont réparé les dysfonctionnements inhérents au logement (fuites d'eau, chauffage...) pour permettre sa location.

Le conseil municipal à **l'unanimité :**

**DECIDE**

- **De relouer l'appartement à compter du 21/12/2022 dans les conditions suivantes :**

**Durée :** Le bail est fait pour une durée de 6 mois et 9 jours avec effet au 21 décembre 2022, en conséquence il se terminera le 30 juin 2023. Il pourra être reconduit par simple délibération à l'issue des 6 mois.

**Loyer :** La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de 610 € au 21/12/2022.

**Dépôt de garantie :** Il est demandé UN mois de caution avec le 1<sup>er</sup> loyer. Celui-ci est payable d'avance dans les caisses du receveur municipal à la Trésorerie de CREMIEU.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme au registre

Le Maire,  
Jérôme GRAUSI



# Etat des lieux

Entrée, réalisée le 22/12/2022

Sortie, re

Envoyé en préfecture le 26/12/2022

Reçu en préfecture le 26/12/2022

Publié le

Berger  
Levrault

ID : 038-213804511-20221220-2022\_067\_AN-CC

## Les locaux

Type :  Appartement  Maison  Autre

Surface : 78 m<sup>2</sup> Nombre de pièces principales : 4

Adresse du bien : 3 PLACE DU GIRONDAN - 38460 SAINT ROMAIN DE JALIONAS

## Le bailleur (ou son mandataire)

Nom et prénom / dénomination : JEROME GRAUSI - MAIRE

Adresse (ou siège social) : 52 RUE DU STADE - 38460 SAINT ROMAIN DE JALIONAS

## Le(s) locataire(s)

Nom et prénom : PICOLET Elodie Adresse : 46  
chemin de Verna 38460 ANNOISSIN CHATELANS

## Relevé des compteurs

### Demarches locataire :

Ouvrir / transférer le compteur : 09 72 13 20 80 (non surtaxe) — du Lundi au Vendredi 8h — 21h / le Samedi 8h30 — 18h30

**Electricite** : N° compteur

Heures pleines :

Heures creuses :

**Gaz nature**) : NI° compteur

Releve :

**Eau** : Eau chaude : m<sup>3</sup> Eau froide : m<sup>3</sup>

Nom ancien occupant : HASSAPIS Simon Ketty

## Equipements énergétiques et de chauffage

Type de chauffage :  électrique  gaz  autre  collectif

Production eau chaude :  électrique  gaz  autre  collectif

Chaudière / état : date dernier entretien

Ballon d'eau chaude / état : 250 litres - bon état

## Clés

Type de clé	Nombre	Commentaires
porte d'entrée RDC	3	
porte d'entrée R+1	3	
boite aux lettres	2	

**Parties privatives attachées au logement**

Parties privatives	Etat d'entrée	Etat de sortie	N°	Commentaires
Cave				
Parking				
Box / Garage				
Balcon / Terrasse				

**Autres équipements et aménagements**

Equipements	Etat d'entrée	Etat de sortie	Commentaires
Sonnette / Interphone	OK		
Boite aux lettres	OK		
Portail	SO		
Interphone	OK		

**Internet** : Test éligibilité fibre optique et ouverture ligne 09 72 14 26 00 (non surtaxe) Installée

HALL BAS : Crépi avec trous (C) / SOL CARRELAGE (C) / PEINTURE (D) / 1 Porte bois + 1 Fenêtre bois  
2 portes d'entrée (état moyen) /

**Entrée**

Elements	Etat d'entrée	Etat de sortie	Commentaires
Revêtements des sols	C		LINO
Murs / menuiseries	B/OK		PEINTURE / 1 Porte bois
Plafond	B		PEINTURE avec quelques aureoles
Electricite / Plomberie	OK		3 INTER - 1 PC - 1 RADIATEUR - 1 INTERPHONE - 1 Prise Tel

**Salon / Piece a vivre**

Eléments	Etat d'entrée	Etat de sortie	Commentaires
Revêtements des sols	C		PARQUET (grosses rayures dans axe fenêtre)
Murs / menuiseries	B / OK		PEINTURE / 1 Porte double vitrée, 2 fenêtres bois + volets
Plafond	B		Plaques Polystyrene tachée au niveau du plafonnier - 1 TROU
Electricite / Plomberie	OK		5 PC - 1 RADIATEUR - 1 antenne RJ 45 - Fibre - suspension plafond

**Chambre 1 - Grise**

Eléments	Etat d'entree	Etat de sortie	Commentaires
Revêtements des sols	C		PARQUET Gondole à l'entrée
Murs / menuiseries	B / OK		PEINTURE s/plainte usée - 3 trous bouchés / 1 fenetre bois + volet
Plafond	B		PEINTURE - Bande de joint qui se détache
Eléctricite / Plomberie	OK		1 INTER - 3 PC - 1 RADIATEUR

## Chambre 2 - Violette

Eléments	Etat &entrée	Etat de sortie	Commentaires
Revêtements des sols	B		PARQUET
Murs / menuiseries	B / OK		PEINTURE Traces l qqs trous / 1 fenêtre bois + volet
Plafond	B		PEINTURE bande joints qui se décolle idem murs
Électricité / Plomberie	OK		1 INTER - 3 PC - 1 RADIATEUR

## Chambre 3 - Bleue

Eléments	Etat d'entrée	Etat de sortie	Commentaires
Revêtements des sols	B		PARQUET Traces d'humidité sous la fenêtre
Murs / menuiseries	B/OK		PEINTURE (qqq traces)/ 1 fenetre bois + volet / 1 placard + porte etagere
Plafond	B		PEINTURE - Trace d'humidite
Electricite / Plomberie	OK		1 INTER - 3 PC - 1 RADIATEUR

## Couloir

Elements	Etat d'entree	Etat de sortie	Commentaires
Revêtements des sols	C		LINO quelques rayures
Murs / menuiseries	B		PEINTURE (2 trous rebouches) + 5 Trous
Plafond	B		PEINTURE 1 auréole
Électricité / Plomberie	OK		1 INTER

## WC

Eléments	Etat d'entrée	Etat de sortie	Commentaires
Revêtements des sols	B		PARQUET fissures autour rdu WC
Murs / menuiseries	B		PEINTURE - 1 trou / 1 porte papier + 1 étagère
Plafond	B		Plaques Polystyrene
Électricité / Plomberie	OK		1 INTER, 1 VMC / Cuvette + plomberie + chasse d'eau + abattant

## Salle de bain

Eléments	Etat d'entrée	Etat de sortie	Commentaires
Revêtements des sols	C		LINO Traces entre le lavabo et la baignoire
Murs / menuiseries	B		PEINTURE Écaillée FAIENCE - TRACES / MEUBLE + MIROIR
Plafond	B		Plaques Polystyrene
Électricité / Plomberie	OK		2 PC - 1 RADIATEUR - 1 VMC
Baignoire	OK		Plomberie - robinetterie - siphon - évac - joints - flexible/pommeau
Douche	C		Trous à coté de la baignoire un porte étagère
Eviers, robinetterie	OK		- robinetterie - Siphon - évac - Joints - Meuble 2 portes Bcht lave linge

# Cuisine

Éléments	Etat d'entrée	Etat de sortie	Commentaires
Revêtements des sols	C		LINO quelques rayures
Murs / menuiseries	B		PEINTURE (Marques) / 2 fenêtres bois/1 porte (trou)/ 9 trous
Plafond	B		Plaques Polystyrene
Électricité / Plomberie	OK		3 Inter - 3PC - 1 Radiateur - 1VMC / 1 evier - robinetterie - siphon - joint
Equipements	OK / C		four+plaque / M cuisson 3p+1t - M evier 3p - 2 éléments Ht 1p

## Signatures

### Le bailleur (ou son mandataire)

Signature précédée de « **certifiée exact** »

Entrée, le 22/12/2022 Sortie,

Le Maire,

Jérôme GRAUSI



### Le(s) locataire(s)

Signature précédée de votre nom, prénom et « **certifié exact** » (Si le locataire représente d'autres locataires inscrire: n Je me porte for' pour tous les autres fitulaires D)

Entrée, le 22/12/2022

Sortie,

*Picodet*  
 certifié  
 exact  
 Mme Picodet  
 Elodie

Toutes les pieces sont équipées, au plafond, d'une douille et d'une ampoule.