

**DEPARTEMENT DE LA CHARENTE**  
**MAIRIE DE RUFFEC**

Arrêté du Maire pris par délégation du Conseil Municipal au titre de  
**L'ARTICLE L 2122 -22**  
Du Code Général des Collectivités Territoriales

---

**APPROBATION DU CONTRAT DE LOCATION ENTRE LA COMMUNE DE RUFFEC ET MADAME DUBOIS VALERIE  
POUR LE LOGEMENT SIS 20 RUE FRANCOIS ALBERT A RUFFEC, A COMPTER DU 1 SEPTEMBRE 2022**

---

Le Maire de RUFFEC,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2122.22,  
Vu la délibération n°2020\_10\_06\_09 du Conseil Municipal de Ruffec en date du 10 juin 2020 donnant  
délégation au Maire au titre de l'article susdit, et notamment son article 1<sup>er</sup>, 5°,  
Vu le BP 2022 de la commune,  
Vu le contrat de location avec Madame Valérie DUBOIS,

Considérant l'intérêt pour la Commune de Ruffec de louer un logement vacant ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Approuve les termes du contrat de location de l'appartement sis au 1er étage porte de gauche du 20 rue François Albert à Ruffec, avec Madame Valérie DUBOIS, tel qu'annexé au présent arrêté.

**ARTICLE 2 :** Dit que la recette sera imputée sur le budget de l'exercice concerné.

**ARTICLE 3 :** Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la Commune et ampliation en sera adressée à Madame la Sous-Prefère et Madame la Trésorière.

Fait à Ruffec, le 01 septembre 2022

Le Maire,

Thierry BASTIER



CONTRAT DE LOCATION  
D'UN LOGEMENT CONVENTIONNE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Thierry BASTIER, Maire de RUFFEC

Demeurant à RUFFEC 16700

Désigné ci-après "Le Bailleur"

D'UNE PART :

ET :

Madame DUBOIS Valérie, Marie, Alice

Demeurant à RUFFEC 16700

Désigné ci-après "La Locataire"

D'AUTRE PART :

ARTICLE 1 - DESIGNATION

La commune de RUFFEC (16700) donne par les présentes à bail à la locataire qui accepte les locaux et équipements dont la désignation suit, situé 20, rue François Albert à RUFFEC, Appartement type F3 - 1<sup>er</sup> étage porte de gauche.

L'immeuble cadastré sous les références section AN parcelle 79, dont la désignation suit :

Un appartement de type F3 situé au 1<sup>er</sup> étage, d'une surface habitable de 56.80 m<sup>2</sup> et comprenant une cave de 35 m<sup>2</sup> soit une surface corrigée du logement de 95,40 m<sup>2</sup>.

Annexes et accessoires

Emplacement de parking : .....Cave : oui.....

Garage : .....Jardin Privatif : .....

Terrasse : .....Autres : Balcon.....

Font également partie de la présente location les locaux et installations collectifs auxquels les locataires ont accès.

La locataire a été informée que les lieux sont régis par la Convention conclue entre l'Etat et le Bailleur et ses avenants éventuels, dont une copie est tenue en permanence à sa disposition au siège du Bailleur. Pendant sa durée, cette Convention ouvre à la locataire le droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL), sous réserve de l'examen de sa situation personnelle.

Les locaux loués font l'objet d'une convention n° 16.3.7.88.80415.1.792 conclue entre l'Etat et la Commune de RUFFEC (bailleur) en application de l'article L. 651.12 du Code de la Construction et de l'Habitation et publiée à la Conservation des Hypothèques d'ANGOULEME le 4 août 1988 volume Mairie de RUFFEC – Place d'Armes – BP 400089 – 16700 RUFFEC – Tél. : 05.45.31.01.75- Fax : 05.45.31.20.47

2466 n° 13. Une copie de cette convention, une note d'information relative à l'Aide Personnalisée au Logement (A.P.L.) et des éléments relatifs au barème de cette aide sont joints au présent bail.

La Locataire a été informée que les lieux loués sont régis par la législation et partiellement par les dispositions de la Loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi du 23 septembre 1986.

#### **ARTICLE 2 – DECOMPTE DE SURFACE CORRIGE OU UTILE**

La Locataire reconnaît expressément avoir reçu le décompte de surface corrigé ou utile de la part du Bailleur.

La Locataire dispose d'un délai de deux mois, après notification, pour contester ce décompte.

#### **ARTICLE 3 – DUREE**

Le présent bail prend effet à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022.

Il est reconduit tacitement à la volonté de la locataire seule, pour des périodes égales à 3 ans, dans la mesure où la locataire ne dénonce pas le bail, remplit ses obligations locatives et accepte le réajustement du loyer possible à l'expiration de chaque période triennale.

Au cours de chaque période triennale, la locataire peut résilier le bail à tout moment sous réserve d'un préavis de trois mois ramené à un mois en cas de changement de résidence pour raisons professionnelles ou familiales graves.

Le congé est donné par lettre recommandée, le préavis partant de la date d'envoi et le cachet de la poste faisant foi. Lorsque le délai de préavis vient à expiration dans le courant d'un mois, le bail produit effet jusqu'au dernier jour du mois.

#### **ARTICLE 4 – CONDITION FINANCIERES DE LA LOCATION**

##### **4.1 LE LOYER - REVISION :**

La présente location est consentie au taux du loyer principal fixé par la commune. Le loyer annuel est fixé à 3644,16 €. Ce loyer est payable par fraction mensuelle de 303,68 €, à terme échu.

Le prix du loyer est révisable, conformément à la législation en vigueur sur la base des variations de l'indice INSEE. La révision intervient chaque année le 1<sup>er</sup> janvier, en fonction des variations de l'Indice de Référence des loyers publié par l'I.N.S.E.E. entre l'indice du premier trimestre précédent l'année de révision et de l'indice du premier trimestre de l'année antérieure à l'année précédant l'année de révision et aux clauses de la convention entre le Bailleur et l'Etat.

**Indice IRL du 4<sup>ème</sup> trimestre 2021 : 132,62**

La réglementation prévoit, en cas de dépassement des plafonds de ressources, la possibilité au bailleur de percevoir un supplément de loyer dit « de solidarité »

Afin de se maintenir en conformité avec la réglementation, relative au supplément de loyer de solidarité et aux aides au logement, il est fait obligation au Locataire de déclarer sans délai l'hébergement de toute personne ne figurant pas au bail et de fournir des justificatifs de ressources (avis d'imposition de l'année n-2).

Il est fait obligation à la locataire de compléter et de retourner au bailleur l'enquête annuelle sur les ressources ainsi que de ses triennale d'occupation sociale sous les délais mentionnés par le bailleur.

#### 4.2 LE DEPOT DE GARANTIE :

Pour garantir de l'exécution de ses obligations, la Locataire verse au Bailleur un dépôt de garantie qui ne sera pas réévalué, et ne produira pas d'intérêt pendant la durée de la location.

La locataire ne peut en aucun cas faire compensation entre le dépôt de garantie et les loyers et accessoires qui seraient dus à son départ.

#### 4.3 LES CHARGES LOCATIVES :

En plus du loyer, le Bailleur est fondé à demander à la Locataire le remboursement de dépenses appelées charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, y compris celles liées aux contrats de maintenance et entretien, et cela conformément à la réglementation en vigueur et aux éventuels accords collectifs.

Des provisions annuelles pour charges peuvent être réclamées à la Locataire, en attente de la régularisation annuelle.

Un mois avant l'échéance de la demande de paiement ou de la régularisation annuelle, le bailleur adresse à la locataire un décompte par catégorie de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre les locataires. Durant un mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues à la disposition du locataire.

#### 4.4 LES REPARATIONS LOCATIVES

La Locataire doit prendre à sa charge les réparations locatives qualifiées comme telles par la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'article 7d de la loi du 6 juillet 1989, modifié par la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 – art. 10, les dépenses d'entretien courant et les menues réparations sont à la charge du Locataire. Les réparations occasionnées par la vétusté, les malfaçons, les vices de construction, les cas fortuits ou de force majeure sont à la charge du Bailleur.

#### 4.5 LES GROSSES REPARATIONS

Après avoir préalablement prévenu les habitants lorsqu'un trouble de jouissance prolongé doit en résulter, le Bailleur peut faire exécuter dans l'immeuble toutes réparations, tous travaux d'amélioration des parties privatives de l'immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil sont applicables à ces travaux, le tout sans indemnité ni diminution de loyer.

Toutefois, si ces travaux durent plus de 40 jours, le loyer, à l'expiration de ce délai, est diminué au prorata du temps et de la partie des lieux loués dont la Locataire aura été privée.

## ARTICLE 5 – DEBUT ET FIN DE LA LOCATION

### 5.1 L'ETAT DES LIEUX A L'ENTREE DU LOCATAIRE :

Lors de la remise des clés à la Locataire, un état des lieux contradictoire et contresigné par la Locataire, le cas échéant par son représentant dûment mandaté, et le Bailleur, est établi et annexé au présent contrat.

La locataire est tenue de payer le loyer et les charges récupérables dûment justifiées aux termes convenus ;

L'état des lieux consigne l'état des locaux et ses équipements, et précise les imperfections constatées dans le logement, notamment sur les parties immobilières et sur les installations et équipements annexe (électricité, plomberie, chauffage, appareils sanitaires et autres matériels ou mobiliers d'équipement). Les anomalies qui n'auraient pu être décelées lors de l'établissement de l'état des lieux devront être signalées par la Locataire dans un délai de vingt jours, par lettre recommandée avec accusé de réception, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code Civil.

### 5.2 L'ETAT DES LIEUX AU DEPART DU LOCATAIRE :

Au départ de la Locataire, un état des lieux contradictoire des lieux loués est effectué en présence du Bailleur, par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie. Lorsque l'état des lieux met en évidence un défaut par le locataire de ses obligations d'entretien, une indemnité représentative du coût de remise en état du logement sera demandée au locataire.

### 5.3 LE DEFAUT D'ETAT DES LIEUX D'ENTREE OU DE SORTIE :

A défaut d'état des lieux contradictoirement établi entre les parties, celui-ci est dressé par huissier de justice, à frais partagés, et à la demande de la partie la plus diligente. Les parties sont avisées par huissier de justice, au moins sept jours à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception.

### 5.4 LE DEPART DU LOCATAIRE :

Dès la notification du congé, la Locataire doit prendre toutes les dispositions pour permettre la visite des lieux loués deux heures par jour ouvrable, en vue d'une nouvelle location. A défaut d'accord de la Locataire pour fixer cet horaire, Le Bailleur lui notifiera des horaires de visite.

La Locataire doit restituer le logement, ses annexes et accessoires, libres de tout mobilier, au plus tard le jour de l'expiration du contrat. L'état des lieux de sortie et la remise des clés au Bailleur doivent être concomitants.

Dans l'hypothèse où le logement, ses annexes et accessoires ne pourraient être remis en location du fait de dégradations imputables aux Locataires, et constatées par comparaison entre les états des lieux d'entrées et de sortie, il est expressément convenu que le locataire verse une indemnité d'immobilisation au Bailleur. Celle-ci est calculée sur la base du loyer et des charges mensuelles en vigueur lors du dernier mois d'occupation, au prorata du nombre de jours d'immobilisation du logement, annexes et accessoires, sans pouvoir dépasser 20 jours calendaires.

YD

### 5.5 LA DECHEANCE DU DROIT AU MAINTIEN DANS LES LIEUX :

Conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitat, le droit au maintien dans les lieux pourra être remis en cause en cas de sous-occupation (article L442-3-1), de dépassement des plafonds de ressources (article L442-3-2) ou d'occupation non justifiée d'un logement adapté aux personnes présentant un handicap (article L442-3-3).

### 5.6 LA RESILIATION DU BAIL :

Conformément à la législation en vigueur, le Bailleur peut diligenter une procédure de résiliation de bail pour défaut de paiement, en application de l'une des deux procédures suivantes par le Tribunal d'instance :

#### *5.6.1 Mise en jeu de la clause résolutoire de plein droit*

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement du dépôt de garantie, de tout ou partie d'un seul terme de loyer ou du montant des accessoires et des charges à leur échéance, à défaut de souscription d'une assurance contre les risques dont la locataire doit répondre ou en cas de non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de choses jugée et deux mois après un commandement de payer ou un mois après un commandement de s'assurer ou de faire cesser les troubles demeuré infructueux, le présent contrat sera résilié de plein droit, nonobstant toute consignations ou offres réelles postérieures au délai ci-dessus ; sauf l'effet, en cas de défaut de paiement de l'octroi d'un délai par application de l'article 24 de la loi n°89-462 du 06 juillet 1989.

Pour les logements conventionnés ouvrant droits à l'aide personnalisée au logement, l'assignation aux fins de constat de résiliation ne peut être délivrée avant l'expiration d'un délai de trois mois suivant la saisine de la Commission Départementale des Aides Publiques au Logement, visant à maintenir le versement de l'Aide Personnalisée au Logement, à moins qu'elle n'ait statué avant l'expiration du délai.

#### *5.6.2 Résiliation judiciaire du bail*

L'article 7a de la Loi du 06 juillet 1989, modifié par la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 – art. 10, dispose que la locataire d'un local à usage d'habitation est tenu à deux obligations principales :

- . User paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le bail.
- . Payer les loyers et les charges aux termes convenus.

A défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou de charges, ou du dépôt de garantie, le Bailleur peut assigner la Locataire défailtante devant le Tribunal d'Instance afin de voir prononcer la résiliation du bail, après une simple mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception, ou sommation de payer délivrée par ministère d'huissier de justice.

#### *5.6.3 Poursuite de l'exécution du contrat*

Toute procédure engagée par le Bailleur n'affecte pas l'exécution du contrat. En particulier, elle ne suspend pas le paiement des loyers et des charges.

### 5.7 LE CONGE :

Il peut être donné congé à la volonté de la Locataire. La Locataire qui donne congé doit prévenir le Bailleur trois mois à l'avance de son intention de mettre fin à la location.

Le congé du logement signifie obligatoirement celui de ses annexes et accessoires.

Le Bailleur ne peut donner congé qu'en application de la législation en vigueur, et dans le respect du droit au maintien dans les lieux.

Le congé est donné par lettre recommandée avec accusé de réception. Le délai de préavis court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée.

La réduction du délai de préavis est accordée au locataire sur présentation de justificatifs.

Le délai de préavis applicable au Locataire sortant est de trois mois. Il peut être réduit dans les situations suivantes :

Motif du congé	Délai de préavis	Précision	Exception
Cas général	3 mois	Le départ n'a pas à être motivé.	En cas de départ anticipé du locataire le préavis est réduit à proportion du délai restant à courir si : - le bailleur accepte un nouveau locataire, - le bailleur exécute de lourds travaux de rénovation.
Bénéficiaire du revenu de solidarité active (RSA)	1 mois	Un locataire dont les ressources sont équivalentes au montant du RSA ne bénéficie pas du préavis réduit à 1 mois.	
Raison de santé justifiant un changement de domicile (locataire, ou son conjoint, âgé de plus de 60 ans)	1 mois	Le congé est valable même si l'état de santé s'est dégradé depuis plusieurs années.	Un préavis de 3 mois s'applique en cas de simple fatigue physique ou psychique, même médicalement constatée.
Obtention d'un premier emploi (CDD ou CDI)	1 mois	La date d'affiliation au régime de sécurité sociale peut déterminer le critère du premier emploi, mais le juge tranche au cas par cas.	
Perte d'emploi (licenciement, fin de CDD ou rupture conventionnelle)	1 mois	La perte d'emploi doit précéder la délivrance du congé, et en être proche.	Un préavis de 3 mois s'applique en cas de : - départ à la retraite, - démission, - changement d'activité professionnelle, - arrivée en fin de droits de l'assurance chômage, - arrêt d'une activité libérale.
Nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi	1 mois	La perte d'emploi et le nouvel emploi doivent intervenir au cours du même bail.	Un préavis de 3 mois s'applique en cas de nouvel emploi si le locataire était au chômage le jour de la signature du bail du logement qu'il souhaite quitter.

Mutation professionnelle	1 mois	La mutation doit être concomitante à la délivrance du congé. Elle peut être à l'initiative du salarié ou de l'employeur et n'est soumise à aucune condition d'éloignement géographique.	Un préavis de <b>3 mois</b> s'applique aux locataires exerçant une activité libérale.
Logement indécent	Pas de préavis	<a href="#">Le locataire peut quitter son logement sans préavis, sous réserve de pouvoir apporter la preuve du caractère indécents.</a>	

## ARTICLE 6 – OBLIGATIONS GENERALES

Les obligations générales du Bailleur et de la Locataire sont régies par les dispositions légales en vigueur, le présent contrat de location, et le cas échéant, les accords collectifs de location s'appliquant au logement qui font l'objet de la présente location.

### 6.1 LA NATURE DE LA LOCATION :

La Locataire utilise les lieux loués à usage exclusif d'habitation.

Le logement loué constitue la résidence principale effective de la Locataire, qui doit l'occuper au moins 8 mois par an conformément à la Loi n°48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948

La sous-location des locaux désignés au présent bail est interdite.

### 6.2 L'ASSURANCE DU LOCATAIRE :

Pendant toute la durée de la location, la Locataire doit souscrire une assurance couvrant les risques locatifs auprès de la compagnie notoirement solvable de son choix, en application de l'article 7g de la Loi du 06 juillet 1989. Cette assurance doit couvrir le logement et ses annexes.

Chaque année, à la demande du Bailleur, la preuve de la souscription de cette assurance doit être fournie par la Locataire, qui produira une attestation d'assurance en cours de validité.

### 6.3 LE REGLEMENT INTERIEUR :

Le règlement intérieur établi en application du contrat de location est un élément de celui-ci. Il est remis à chaque locataire, signé par les parties et leur est opposables. Il doit être La Locataire laissera pénétrer dans les lieux loués les représentants du Bailleur sur justificatif de leur qualité, chaque fois que cela sera nécessaire pour la sécurité ou l'hygiène, et pour toutes interventions à caractère technique affectant l'ensemble immobilier.

Toute infraction à l'une quelconque des consignes de sécurité et de salubrité ou au règlement intérieur pourra donner lieu à la saisine de la juridiction compétente, pouvant aller jusqu'à la résiliation du bail.



#### 6.4 LA TRANSFORMATION DES LOCAUX ET DES EQUIPEMENTS :

La Locataire s'engage à ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du Bailleur. A défaut, au départ de la Locataire, le Bailleur pourra exiger de celui-ci la remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que la Locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés.

Le Bailleur aura la faculté d'exiger aux frais de la Locataire la remise immédiate des lieux en l'état, si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local loués ou de l'ensemble immobilier.

#### 8. PLAFOND DE RESSOURCES – CLAUSE DE SOLIDARITE :

La locataire, signataire du présent bail, déclare disposer de ressources d'un montant inférieur au plafond déterminé conformément à l'article R. 331.20 du Code de la Construction et de l'Habitation.

En cas de pluralité des locataires, ceux-ci sont réputés solidaires des clauses et conditions du présent contrat de location, avec renonciation aux bénéfices de discussion et de division.

En cas de départ anticipé de l'un des Locataires, la solidarité se maintient à l'égard de celui ou ceux qui rest(ent) dans les lieux pendant une durée d'un an à compter du jour suivant la fin du préavis donné par le Locataire sortant.

Le dépôt de garantie reste attaché au logement et est restitué en totalité à sa libération.

#### 9. ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes et notamment pour tous actes judiciaires et extrajudiciaires, les parties font élection de domicile :

- le bailleur en son domicile, soit : Mairie de RUFFEC
- la locataire dans les lieux présentement loués.

#### 10. TRANSFERT DU BAIL :

Conformément à la législation en vigueur, le bail peut être transféré.

En cas d'abandon du domicile par la Locataire le contrat de location continue :

- au profit du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du Code Civil,
- au profit des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile,
- au profit du partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité,
- au profit des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charges, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.

#### 11. DOMICILIATION :

Les personnes physiques ou morales ne peuvent se domicilier et/ou exercer une activité au sein du logement loué.

Les personnes physiques titulaires du contrat de location, demandant leur immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, et ne disposant pas d'un établissement peuvent, à titre exclusif d'adresse de l'entreprise déclarer celle de leur local d'habitation. Elles ne pourront néanmoins y exercer leur activité.

La personne morale pourra toutefois lors de sa création, et conformément à l'article L123-11 du Code du Commerce, domicilier son siège au domicile de son représentant légal pour une durée ne pouvant dépasser cinq années à compter de la création de l'entreprise, sans

pouvoir dépasser le terme légal, contractuel ou judiciaire de l'occupation des locaux. Le représentant légal devra être le titulaire du contrat de location.

La Locataire devra notifier par écrit au bailleur l'intention d'user des facultés sus visées.

## **12. ENERGIE :**

La Locataire est libre de choisir son fournisseur d'énergie. La locataire devra informer expressément le bailleur de toute modification du contrat actuel ou de la souscription d'un contrat avec un nouveau fournisseur.

## **INFORMATION DU LOCATAIRE**

La locataire déclare avoir pris connaissance des articles L. 353.7 et L. 353.39 du Code de la Construction et de l'Habitation.

### **ARTICLE L.353.7**

Lorsqu'à la date d'entrée en vigueur de la convention mentionnée à l'article I, le logement concerné est l'objet d'un bail en cours de validité, ou est occupé par un occupant de bonne foi pouvant se prévaloir des dispositions de la loi n° 48.1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 modifiée, le propriétaire doit proposer à la locataire ou à l'occupant, un bail conforme aux stipulations de la convention en entrant en vigueur après l'exécution des travaux prévus par celle-ci. Au projet de bail doit être annexée une copie de la convention et du barème de l'aide personnalisée au logement dans des conditions fixées par décret

La locataire dispose d'un délai de six mois pour accepter le bail. S'il refuse, et sous réserve des dispositions de la loi n° 67.561 du 12 juillet 1967, il n'est rien changé aux stipulations du bail en cours. Dans ce cas, la locataire n'a pas droit à l'aide personnalisée au logement et le propriétaire peut demander une révision de ses engagements conventionnels ou le report de leurs effets jusqu'à l'expiration du bail.

L'occupant visé au premier alinéa dispose d'un délai de six mois pour accepter le bail proposé.

A l'expiration de ce délai ou à la date de signature du bail, les dispositions de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 précitée cessent de s'appliquer à ce logement, sous réserve de ce qui lui est dit à l'article L. 5353.9 ci-dessous.

La locataire ou l'occupant de bonnes fois, mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent article, ayant accepté dans le délai de six mois un nouveau bail, continue à occuper les lieux jusqu'à l'entrée en vigueur de celui-ci aux conditions conventionnelles ou légales applicables à la date de son acceptation.

### **ARTICLE L 353.9**

La locataire ou l'occupant de bonne foi qui bénéficiait, lors de la signature de la convention, des dispositions de la loi n° 48.1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 précitée, peut, à l'expiration de la convention ou, en cas de résiliation, à la date prévue pour son expiration, bénéficier à nouveau des dispositions des chapitres 1<sup>er</sup>, 2, 4, 5, et 6 de ladite loi, à conditions :

- qu'il soit âgé d'au moins soixante-cinq ans ou d'au moins soixante ans en cas d'inaptitude au travail ou lorsqu'à cet âge, il bénéficie d'une retraite et que ses ressources annuelles n'excèdent pas le montant prévu à l'article 22 bis de ladite loi ,
- qu'à la date d'expiration ou de résiliation de la convention les dispositions de ladite loi soient encore applicables au logement et au locataire ou occupant.



Dans ce cas, la locataire ou l'occupant garde vocation au bénéfice de l'Aide Personnalisée au Logement.

Le loyer exigible est égal à celui qui est fixé par la convention. Il est ultérieurement révisé chaque année dans les conditions fixées à cette fin par cette dernière.

**CONDITIONS PARTICULIERES :**

- **Loyer initial mensuel**

1. Loyer logement	303,68 euros
2. Loyer emplacement parking	0,00 euros
3. Loyer balcon	0,00 euros

Soit un total de 303,68 euros

Payable mensuellement au domicile du Bailleur à la réception de l'avis de paiement

- **Dépôt de garantie**

Le dépôt de garantie est fixé à la somme de 303,68 euros correspondant à un mois de loyer.

Dépôt de garantie logement  
et annexes (box, emplacement parking) 0,00 euros

Soit un total de 303,68 euros

- **Provision mensuelle pour charges**

La Locataire paiera mensuellement, à titre de provision, une avance sur charges de 15,00 euros répartie : 10,00 euros pour les ordures ménagères et 5,00 euros pour l'électricité des communs, en même temps que le règlement du loyer. Ces Provisions mensuelles seront révisées ainsi qu'il est précisé dans les conditions générales du contrat de location.

Les parties approuvent :

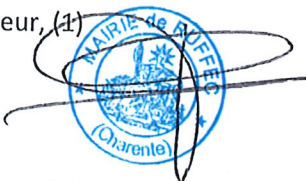
Lignes rayées nulles :

Mots rayés nuls :

Contrat de location fait et signé à RUFFEC

Le 31.08.2022 en 2 exemplaires originaux, dont un est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

Le Bailleur, (1)



La Locataire, (1)

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé"

"Lu et approuvé"