

CONTRAT DE LOCATION

Entre

l'Administration Communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette, N° d'identité national 0000 5132 045, à L-4138 ESCH-SUR-ALZETTE, Place de l'Hôtel de Ville, représentée par son collège des Bourgmestre et Echevins actuellement en fonction, à savoir Monsieur Georges MISCHO, Bourgmestre, Monsieur Martin KOX, Monsieur André ZWALLY, Monsieur Pierre-Marc KNAFF, échevins, et Madame Mandy RAGNI, échevine,

désignée ci-après comme « **propriétaire** », d'une part,

et

Monsieur Daniel DE BARROS VAZ, né le 20 mai 1986, (matricule 1986 0520 41163) et Madame **Andreia Filipa PEREIRA RIBEIRO**, née le 5 août 1987 (matricule 1987 0805 36839) demeurant ensemble à L-4072 Esch-sur-Alzette, 12, rue Louis Braille,

désignée ci-après comme « **locataire** », d'autre part,

il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : OBJET

Le propriétaire met à disposition du locataire, un emplacement intérieur Lot N° 031 dans un immeuble en copropriété dénommé « Résidence Nonnewisen Ilôt 4N » sis 30, rue Guillaume Capus à L-4071 Esch-sur-Alzette, inscrit au cadastre dans la commune d'Esch-sur-Alzette, section A d'Esch-Nord, n° 2776/18338 au lieu-dit « Guillaume Capus ».

Article 2 : DUREE

2.1. Le présent contrat est conclu pour une durée indéterminée.

Il prendra effet au moment de l'approbation du présent contrat par le Conseil Communal de la Ville d'Esch-sur-Alzette.

2.2. Le contrat pourra être résilié à tout moment moyennant **préavis de deux mois** à compter de la notification de la résiliation, sans motivation ou justification particulière. Le locataire restituera les clés et cartes d'accès au garage à première demande.

2.3. Le locataire a conscience du caractère précaire de la présente location et sait que la vente de l'emplacement intérieur désigné sous l'article 1) constitue un motif de résolution de plein droit, sans autres formalités particulières, du présent contrat.

2.4. Le présent contrat pourra être résilié avec effet immédiat en cas de fait ou faute grave commis par le locataire. Constitue, notamment, un fait / une faute grave justifiant d'une telle résiliation :

- le non-paiement de deux mensualités consécutives du loyer ;
- la sous-location de l'emplacement loué ou cession illicite du contrat ;
- l'usage non-conforme des lieux loués à sa destination.

Article 3 : DETERMINATION DU LOYER

Le propriétaire met l'emplacement intérieur désigné sous l'article 1) à disposition du locataire pour un loyer mensuel de 120 €.

Il sera rattaché de plein droit et sans mise en demeure à l'évolution de l'indice des prix à la consommation national (IPCN) publié mensuellement par le STATEC sous la rubrique C2 (base 1948). L'indice de référence sera celui du mois de décembre 2018, à savoir 862,44 points. Le loyer en question sera adapté annuellement le 1^{er} janvier en considérant l'indice du mois de novembre de l'année précédente (indice C2), sans pour autant pouvoir descendre en-dessous du loyer en cours à la date d'adaptation.

Le propriétaire informera le locataire, à chaque variation d'indice, du montant du nouveau loyer indexé.

Le loyer est payable à partir du jour de la remise des clés et en début de chaque mois à la Recette Communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette sur le compte bancaire CCPL N° LU32 1111 0000 2121 0000.

Article 4 : ASSURANCES

Le locataire est responsable des éléments se trouvant sur l'emplacement en question. Il devra conclure une assurance couvrant les risques locatifs.

Le locataire est entièrement responsable des dommages causés par tout tiers dont il admet l'accès à l'emplacement loué.

Article 5 : SOUS-LOCATION ET CESSION

Toute sous-location de l'emplacement donné en location ainsi que toute cession du contrat consenti est strictement interdite. Le non-respect de cette interdiction est considéré comme constituant une faute grave justifiant de la résiliation immédiate du contrat, conformément à l'article 2.4.

Article 6 : FRAIS D'ENREGISTREMENT

Le présent contrat sera enregistré par le propriétaire et les frais d'enregistrement seront à charge du locataire.

Article 7 : DIVERS

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent contrat est régi par la législation luxembourgeoise en vigueur.

La nullité éventuelle d'une clause n'entraîne pas la nullité de l'intégralité du contrat, la clause nulle étant à considérer comme non écrite.

Tout avenant au présent contrat devra être fait par écrit, quel que soit le contenu ou la valeur de l'objet de l'avenant.

Le présent contrat est rédigé en tant d'exemplaires que de parties, chacun d'eux constituant un original.

Fait à Esch-sur-Alzette, le

Le propriétaire

Le locataire

Ville d'Esch-sur-Alzette

Georges MISCHO, Bourgmestre

Daniel DE BARROS VAZ

Martin KOX, Echevin

Andreia Filipa PEREIRA RIBEIRO

André ZWALLY, Echevin

Pierre-Marc KNAFF, Echevin

Mandy RAGNI, Echevine