



MAIRIE DE PARMAIN 95620
Tél. 01 34 08 95 80 – WWW.ville-parmain.fr

DÉCISION DU MAIRE

N° 2024/33

PORTANT SIGNATURE D'UN BAIL DE LOCATION
AVEC MONSIEUR DESCAMPS MICHEL POUR LA MISE À DISPOSITION D'UN LOGEMENT
SITUÉ 6 RUE GUICHARD

Le Maire de la Commune de PARMAIN,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU les délibérations n°2022/39 du 29 septembre 2022 et n°2023/48 du 06 décembre 2023 relatives aux délégations consenties par le Conseil Municipal au Maire et à son premier adjoint en vertu de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales,

CONSIDÉRANT que la commune de Parmain vient d'acquérir un appartement de type F2, au 2^{ème} étage du bâtiment situé 6 rue Guichard, déjà occupé par un locataire,

CONSIDÉRANT que la ville souhaite poursuivre la location de ce bien,

CONSIDÉRANT le souhaite de Monsieur Michel DESCAMPS, locataire en place, de rester dans les lieux et par conséquent poursuivre le bail aux mêmes conditions,

CONSIDÉRANT la nécessité de signer un nouveau bail de location avec le locataire,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : De procéder à la signature d'un bail de location ci-annexé entre la commune de Parmain et Monsieur Michel DESCAMPS, pour la mise à disposition d'un appartement de type F2-porte gauche, d'une superficie de 35,30 m², situé au 2^{ème} étage de l'immeuble sis 6 rue Guichard.

ARTICLE 2 : Que le bail prend effet à partir du 27 mars 2024, pour une durée de de 3 ans, renouvelable tacitement dans les mêmes conditions.

ARTICLE 3 : Que le loyer principal s'élève à 657,19€ par mois + 38,87€ de provision pour les charges. La location est exemptée du versement d'une caution et de la désignation d'un garant. La redevance devra être versée à la Commune entre le 1^{er} et le 10 de chaque mois à terme à échoir. En cas de renouvellement du bail, le loyer reste inchangé et ne fait pas l'objet d'une réactualisation.

ARTICLE 4 : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision qui recevra les mesures de publicité prévues à l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 5 : Le présent acte peut être contesté dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, et de sa transmission au Préfet, en adressant un recours administratif préalable à son auteur et/ou un recours hiérarchique au Préfet du Val d'Oise à Cergy. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet.

Il peut également être contesté simultanément au recours administratif ou dans un délai de 2 mois à compter la décision implicite de rejet par une requête au Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

La requête en annulation introduite devant le Tribunal peut être assortie d'une demande de suspension de l'exécution du présent acte.

Fait à PARMAIN, le 25 avril 2024

Loïc TAILLANTER,

Maire de PARMAIN,



Vice-président de la Communauté de Communes
de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts



BAIL LOCATION

N°2024-06

6 rue Guichard

2^{ème} étage porte gauche

95620 PARMAIN

Entre :

La Commune de Parmain (ci-après la Commune)

Dont le siège est situé Place Georges Clemenceau– 95620 PARMAIN.

Représentée par Monsieur TAILLANTER, Maire dûment habilité à cet effet par la délibération 2022-39 du conseil municipal du 29 septembre 2022.

Domicilié en cette qualité audit siège

Ci-après désignée la Commune ou le bailleur,

Et :

Monsieur DESCAMPS Michel

Adresse : 6 rue Guichard 2^{ème} étage porte gauche 95620 PARMAIN

Ci-après désigné(e) le locataire,

Ci-après désignés ensemble les Parties

Préambule

La Commune est propriétaire d'un bien situé au 6 rue Guichard composé de :

- lot n°1 : au rez-de-chaussée un local commercial, au 1^{er} étage un appartement type studio et un sous-sol avec cave.
- lot n°4 : un appartement type F2.

Il a été convenu dans l'acte authentique que la commune reprenait sans changement le bail de l'actuel locataire du lot n°4.

Le locataire du lot n°4 désire conserver son bail initial. Il est cependant précisé que l'appartement est à la date de changement de propriétaire dans un état de grande vétusté, le locataire reconnaît prendre bail du logement dans l'état sans élaboration d'un état des lieux.



Ceci exposé,

Vu l'article 1709 du code civil :

Les parties conviennent ce qui suit :

Article 1^{er} : Désignation des locaux

La Commune reprend le bail de Monsieur DESCAMPS Michel, selon les conditions exposées dans le Préambule,

L'appartement mentionné au paragraphe précédent de 35,30 m² est composé de :

- 1 entrée
- 1 chambre
- 1 séjour
- 1 cuisine
- 1 salle d'eau avec WC

Article 2 : Durée

2.1 Le présent bail prend effet le 27 mars 2024, date de la signature de l'acte de vente du bien sis 6 rue Guichard 2^{ème} étage porte gauche à PARMAIN.

2.2 Le présent bail est conclu pour une durée de 3 ans, renouvelable tacitement et renouvelé aux mêmes conditions.

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

Article 3 : Redevance

Le bien désigné à l'article 1^{er} du présent est mis à la disposition du locataire en contrepartie du versement d'une redevance mensuelle **de 696,06 euros**, se décomposant comme suit :

- Loyer principal **657,19€**
- Provisions pour charges **38,87€**

La location est exemptée du versement d'une caution et de la désignation d'un garant.

La redevance devra être versée à la Commune entre le 1^{er} et le 10 de chaque mois, à terme à échoir. Elle ne fait pas l'objet d'une réactualisation annuelle.

En cas de renouvellement du bail, le loyer reste inchangé.

Article 4 : Destination et conditions d'occupation des locaux

4.1 Le locataire s'engage à utiliser les locaux loués au titre de son habitation.

Les locaux loués ne peuvent faire l'objet d'une sous-location à un tiers. L'appartement désigné à l'article 1^{er} de la présente est mis à disposition de Monsieur DESCAMPS Michel.

4.2 Le locataire s'engage à occuper les lieux conformément à leur destination, de manière paisible, en limitant les nuisances, notamment sonores et dans le respect de la législation et de la réglementation applicable.

4.3 Le locataire devra s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable contre l'incendie, les risques considérés comme « locatifs », les recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz, les bris de glace et, généralement, tout risque quelconque susceptible de causer des dommages à l'immeuble ou à son mobilier, aux objets mobiliers, à ses matériels et marchandises. Le locataire devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de son occupation, acquitter régulièrement les primes et cotisations et en justifier à toute réquisition de la Commune.

Le locataire s'engage à transmettre à la Commune une copie des assurances souscrites au plus tard le jour de la signature du présent bail et à chaque date anniversaire du présent, une attestation d'assurance.

4.4 Le locataire s'engage à informer la Commune de tous les sinistres qui surviendraient dans le bien désigné à l'article 1^{er} au plus tard 5 jours après l'apparition desdits sinistres.

La Commune conservera la charge et le bénéfice de ses assurances actuelles de l'immeuble.

Article 5 : Fin de la Convention et Résiliation anticipée de la Convention

5.1 Le présent bail de location prend fin le lendemain de la date de fin mentionnée à l'article 2 du présent.

5.2. La Commune pourra résilier le présent bail, en respectant un délai de prévenance de trois mois, en cas de :

- troubles à l'ordre public causés à l'occasion de l'occupation du logement loué ou à proximité immédiate du logement loué, et relevés à plus de trois reprises par un officier assermenté.
- constatation du non-respect de l'article 4-1, (sous location)

5.3. En cas d'inexécution de la Convention par le locataire, la Commune pourra mettre en demeure le locataire de se conformer aux termes contractuels des présentes.

Si dans un délai de quinze jours le locataire n'a pas exécuté ses obligations, la Convention sera résiliée, de plein droit, pour faute du locataire.

5.4. La Commune pourra procéder à la résiliation anticipée de la Convention de plein droit en cas de défaut de paiement de la redevance prévue à l'article 3 du présent bail.

En cas de résiliation du présent bail en raison du défaut de paiement de la redevance prévue à l'article 3 du présent bail, la Commune devra mettre en demeure le locataire de s'acquitter des sommes dues dans un délai franc de deux (2) mois.

À défaut de paiement des sommes dues par le locataire dans le délai prévu à cet effet dans la mise en demeure, Le présent bail sera résilié de plein droit.

5.5. La commune s'engage à reloger Monsieur Descamps, sur le territoire de la commune ou dans une commune limitrophe, dans la limite géographique (7 km), pour satisfaire au programme de réhabilitation prévu dans l'OAP centre-ville de Parmain, mentionné dans le nouveau P.L.U. de la ville.

Article 6 : Litiges

En cas de litige, les parties s'efforceront de parvenir à un accord amiable. À défaut, le tribunal compétent pour statuer sur les contestations auxquelles pourraient donner lieu l'application du présent bail est celui de la situation de l'immeuble.

Bien que la transaction amiable soit le mode de résolution des différends retenus par les parties, si l'occupant refuse de quitter les lieux au terme du délai imparti, il sera expulsé sur simple ordonnance de référé rendue à titre d'exécution d'acte par la juridiction compétente.

Signature précédée de la mention

« Lu et approuvé »

Le locataire

Monsieur Michel DESCAMPS



Fait à Parmain, le
Pour la commune



Monsieur Loïc TAILLANTER
Maire de Parmain

