

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
CANTON DE L'ISLE-ADAM**



Envoyé en préfecture le 02/09/2021
Reçu en préfecture le 02/09/2021
Affiché le 02/09/2021
ID : 095-219504800-20210901-DEC202150-CC

**MAIRIE DE PARMAIN 95620
TEL. 01 34 08 95 80 - FAX 01 34 08 95 88**

DÉCISION DU MAIRE

N° 2021/50

PORTANT SIGNATURE D'UN BAIL DE LOCATION AVEC MONSIEUR HUGUES CARACOTTE POUR LA MISE À DISPOSITION D'UN LOGEMENT SITUÉ DANS L'ENCEINTE DE L'ÉCOLE DU CENTRE

Le Maire de la Commune de PARMAIN,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques,

VU la délibération n°2020/41 du 17 juillet 2020 relative 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 l'appartement situé au premier étage du bâtiment nord de l'école primaire du Centre, 101 rue du Maréchal Foch, est disponible,

CONSIDÉRANT le souhait de la collectivité de louer cet appartement à un agent communal permettant une location sécurisée pour la collectivité,

D É C I D E

- ARTICLE 1 :** De procéder à la signature d'un bail de location entre la commune de Parmain et Monsieur Hugues CARACOTTE, pour la mise à disposition d'un appartement, d'une superficie de 37 m², situé au premier étage du bâtiment nord de l'école primaire du Centre, 101 rue du Maréchal Foch à Parmain.
- ARTICLE 2 :** Que la convention prend effet à partir du 1^{er} septembre 2021, pour une durée de trois ans, renouvelable pour la même durée et peut être résilié selon les modalités fixées à l'article 5 de la convention.
- ARTICLE 3 :** Que la redevance mensuelle est fixée à 310 € hors charges. La location est exemptée du versement d'une caution et de la désignation d'un garant. Le locataire sera exempté de versement de la redevance les trois premiers mois de la location en échange d'une remise en état des peintures de l'appartement, conformément à l'article 3 de la convention.
- 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 :** Délai de recours de 2 mois à dater de la notification ou publication. Voie de recours auprès du Tribunal Administratif (décret n°89-641 du 7/09/1989). Le T.A. de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement via l'application « Télérecours citoyens » (<https://www.télérecours.fr>).

Fait à PARMAIN, le 1^{er} septembre 2021



Loïc TAILLANTER,

Maire de PARMAIN

MAIRIE DE PARMAIN - 95620

DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
CANTON DE L'ISLE ADAM



Envoyé en préfecture le 02/09/2021
Reçu en préfecture le 02/09/2021
Affiché le 02/09/2021
ID : 095-219504800-20210901-DEC202150-CC



BAIL LOCATION

**101 rue du Maréchal Foch
95620 PARMAIN**

Entre :

La Commune de Parmain,

Dont le siège est situé Place George Clémenceau– 95620 PARMAIN.

Représentée par Monsieur le Maire dûment habilité à cet effet et dont le pouvoir figure en par la délibération 2020-41 du conseil municipal du 17 juillet 2020.

Domicilié en cette qualité audit siège

Ci-après désignée la Commune,

Et :

Monsieur CARACOTTE Hugues

Né le 27/11/1965

Adresse électronique : néant

Numéro de téléphone : 07 88 50 06 10

Ci-après désigné(e) l'Occupant,

Ci-après désignés ensemble les Parties.

Préambule

La Commune souhaite pouvoir proposer un logement qui se situe dans l'enceinte de l'école du Centre de la commune.

Il est précisé que Monsieur CARACOTTE étant employé par la commune, ce logement qui se trouve au sein de l'école du Centre permettra une location sécurisée pour la collectivité et un rapprochement du lieu de travail de Monsieur CARACOTTE.



Ceci exposé,

Vu l'article 1709 du code civil,

Vu l'article L.145-5-1 du code de commerce,

Les parties conviennent ce qui suit :

Article préliminaire :

Les termes du préambule et les annexes n°1 et 2 jointes à la présente Convention sont inclus dans la présente Convention.

Article 1^{er} : Désignation des locaux loués

La Commune permet à Monsieur CARACOTTE Hugues dans le but exposé dans le Préambule, d'occuper l'appartement situé au premier étage du bâtiment Nord de l'école primaire du Centre :

- 101 rue du Maréchal Foch – 95620 PARMAIN.

L'appartement mentionné au paragraphe précédent est d'une superficie de 37 mètres carrés.

Le bien objet de la présente convention est un appartement composé de :

- une (1) entrée ;
- une (1) chambre ;
- une (1) salle d'eau/WC ;
- une (1) salle à manger/cuisine.

Article 2 : Durée

2.1 La présente Convention prendra effet à la date la plus tardive entre :

- le jour de la signature de la présente Convention ;
- le jour de l'état des lieux d'entrée dans les lieux.

L'état des lieux d'entrée fera l'objet d'un procès-verbal établi contradictoirement entre les parties, ou leurs représentants respectifs, et annexé à la présente convention (Annexe n°1).

2.2 Le présent bail entrera en vigueur à compter du 1er septembre 2021.

Il est conclu pour une durée de 3 ans. À l'issue de cette période, sauf dénonciation expresse, il est tacitement renouvelé pour la même durée et peut être résilié selon les modalités fixées à l'article 5.

La fin de la présente Convention donnera lieu à un état des lieux de sortie dressé en présence des parties ou leurs représentants respectifs.

Article 3 : Redevance

Le bien désigné à l'article 1^{er} de la présente est mis à la disposition du locataire en contrepartie du versement, par le locataire, d'une redevance mensuelle de **310 euros hors charges**.

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

Monsieur CARACOTTE sera exempté de versement de la redevance les trois (3) premiers mois de la location en échange d'une remise en état des peintures de l'appartement loué et du palier qui permet d'y accéder.

Un état des lieux de constatation de la remise en état des lieux aura lieu mi-novembre 2021.

Si les travaux ne sont pas effectués, le bail sera résilié sans préavis dès le 30/11/2021.

La redevance devra être versée à la Commune entre le 1^{er} et le 10 de chaque mois.

Cette redevance est révisable chaque année à compter du 1^{er} septembre 2022, mais uniquement à la hausse, en fonction de la variation annuelle de l'Indice de référence des Loyers (IRL), selon l'indice publié, conformément à la formule de calcul suivante, ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué par voie législative ou réglementaire :

$R1 : R \times I1 / I$

Où les termes sont les suivants :

- R1 : Redevance révisée
- R : Redevance de base
- I1 : Indice du coût de référence des loyers connu au 1er trimestre de l'année de révision
- I : Indice de base du coût de référence des loyers du 1er trimestre 2021 soit 130,69.

A défaut de publication ou de remplacement de cet indice et à défaut d'accord entre les parties, le nouvel indice sera fixé par un arbitre désigné, soit d'un commun accord, soit par ordonnance du président de la juridiction compétente.

Article 4 : Destination et conditions d'occupation des locaux

4.1 Le locataire s'engage à recevoir à son domicile uniquement hors des horaires de présence des enfants sur le site.

En conséquence, les locaux loués sont destinés à l'habitation principale du locataire et 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 CARACOTTE Hugues et de son fils, tout constat d'une personne supplémentaire dans le logement entraînerait la révision de la redevance mensuelle.

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 se chargera de souscrire les contrats nécessaires à la fourniture du logement en eau, en électricité, et en gaz et prendra en charge les autres frais (ex : téléphonie).

4.4 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 du bail et acquitter régulièrement les primes et cotisations et en justifier à toute demande. Le locataire s'engage à transmettre à la Commune une copie des assurances souscrites au plus tard le jour de l'état des lieux d'entrée dans les lieux et à chaque date anniversaire du contrat d'assurance.

4.5 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 le bail et Résiliation anticipée du bail

5.1. Résiliation à l'initiative de l'occupant

Le congé est donné à tout moment par courrier recommandé avec accusé de réception ou par signification d'huissier, par l'occupant en respectant un délai de préavis de trois mois avant la date souhaitée.

5.2. Résiliation à l'initiative de la Commune

La Commune peut résilier le présent bail trois mois avant chaque fin de période de reconduction.

Le présent bail sera résilié immédiatement et de plein droit sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice si la Commune justifie d'une infraction du locataire à l'une des clauses du présent bail.

La Commune pourra également résilier le présent bail pour tout motif d'intérêt général en respectant un délai de prévenance de trois mois, ce motif est constitué, notamment, par :

- les 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
- besoin des locaux pour les activités d'enseignement.

5.2. En cas d'inexécution du bail 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, le bail sera résilié, de plein droit, pour faute du locataire.

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

En cas de résiliation de la présente Convention en raison du défaut de paiement de la redevance prévue à l'article 3 de la présente, 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 au présent bail, le présent bail sera résilié de plein droit.

5.4 La résiliation anticipée donnera lieu à un état des lieux de sortie.

Fait à Parmain, le

Pour la Commune :

Monsieur Loïc Taillanter

Maire de PARMAIN



Signature précédée de la mention

« Lu et approuvée »

Le Locataire :

Monsieur CARACOTTE Hugues