



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

DÉCISION DU MAIRE

N° 2025/80

PORTANT SIGNATURE D'UN CONTRAT DE LOCATION POUR LA MISE À DISPOSITION D'UN APPARTEMENT EN DUPLEX SIS 28 BIS RUE DU MARÉCHAL JOFFRE AVEC MONSIEUR CHAMPALAUNE ANTOINE

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 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 est propriétaire d'un appartement situé au 1^{er} et 2^{ème} étage du bâtiment de l'école Marie MARVINGT de Jouy-Le-Comte, 28 bis rue du Maréchal Joffre,

CONSIDÉRANT que ledit logement situé au 1^{er} et 2^{ème} étage du bâtiment de l'école Marie Marvingt, 28 bis rue du maréchal Joffre, est disponible,

CONSIDÉRANT le conventionnement de ce logement au titre de l'ANAH (Agence Nationale de l'habitat), afin de répondre aux objectifs de la Loi SRU,

CONSIDÉRANT la nécessité de signer un bail afin de fixer les droits et obligations de chacune des parties,

D É C I D E

ARTICLE 1 : De procéder à la signature d'un contrat de location pour la mise à disposition d'un logement entre la commune de Parmain et Monsieur CHAMPALAUNE Antoine, domicilié à Parmain, ledit appartement situé au 1^{er} et 2^{ème} étage du bâtiment de l'École Marie MARVINGT du quartier de Jouy-Le-Comte.

ARTICLE 2 : Que le bail prend effet à compter du 1^{er} décembre 2025, pour une période de 6 ans renouvelable 1 fois.

ARTICLE 3 : Que le loyer mensuel est fixé à 680 €, et d'une provision de charges de 50 euros pour la consommation d'eau.

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 ou sur la plateforme « Télérecours Citoyen » : www.telerecours.fr. 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 19 novembre 2025



Loïc TAILLANTER,

Maire de PARMAIN

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

MAIRIE DE PARMAIN - 95620

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

CONTRAT DE LOCATION



**28bis rue du Maréchal Joffre
95620 PARMAIN
n°2025 - 08**

Entre :

La Commune de Parmain

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

Représentée par Monsieur Loïc 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

Adresse électronique du service financier : finances@ville-parmain.fr

Ci-après désignée la Commune ou le bailleur,

Et :

Monsieur CHAMPALAUNE Antoine,

Adresse électronique :

Numéro de téléphone :

Adresse : 28bis rue du Maréchal Joffre – 95620 PARMAIN

Ci-après désigné(e) le locataire,

Préambule

Le logement situé 28bis rue du Maréchal Joffre – 95620 Parmain au 1er et 2ème étage du bâtiment de l'École Marie MARVINGT du quartier de Jouy-Le-Comte, appartient au domaine privé de la Commune. Les parties reconnaissent que le présent contrat de location est soumis au titre 1er bis de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986.

Ceci exposé,

Les parties conviennent ce qui suit :

Article 1^{er} : Désignation des locaux

La Commune permet à Monsieur CHAMPALAUNE Antoine, de louer l'appartement sis 28bis rue du Maréchal Joffre au 1er et 2ème étage de l'immeuble. Ce logement fait partie du domaine privé communal et est situé dans l'enceinte de l'Ecole Marie MARVINGT du quartier de Jouy-le-Comte.

Identifiant fiscal du logement : 480 0305752 Y

L'appartement mentionné au paragraphe précédent de 124,61 m² soit 82,52m² Loi Carrez est composé de :

- Niveau 1 :
 - 1 cuisine équipée de 7,63m²
 - 1 salle à manger de 15,4m²
 - 1 chambre de 13,88 m²
 - 1 salle de bain de 4,38 m²
 - 1 WC de 3,78 m²
 - 1 débarras de 4,45 m²
 - 1 couloir de 9,64 m²
- Niveau 2 :
 - 1 chambre de 21,15 m²
 - 1 chambre de 21,14 m²
 - 1 espace commun de 23,16 m²

Soit un total de 124,61 m² et 5 pièces principales.

Les deux étages sont desservis par un escalier à usage unique de l'appartement, son entretien incombe au locataire qui ne doit pas encombrer l'accès pour une raison de sécurité.

Au rez-de-chaussée, se trouve une porte menant à cave qui ne fait pas partie de la location.

- Modalité de production de chauffage : ☒ Individuel ☐ Collectif
- Modalité de production d'eau chaude sanitaire : ☒ Individuel ☐ Collectif
- Performance énergétique du logement : E

Article 2 : Date de prise d'effet du contrat et durée

2.1 Le présent contrat prendra effet le 01/12/2025

L'état des lieux d'entrée fera l'objet d'un procès-verbal établi contradictoirement entre les parties en double exemplaire, dont un sera conservé par chacune des deux parties.

A l'expiration de la présente convention, un état des lieux de « sortie » sera établi en présence des deux parties.

2.2 Le présent contrat est consenti pour une période de 6 ans renouvelable 1 fois.

Dans le cas où Monsieur CHAMPALAUNE Antoine ne soit plus seul à occuper ce logement, elle devra en informer la collectivité afin de réajuster le loyer consenti sous conditions de ressources.

Article 3 : Redevance, dépôt de garantie et charges

La présente occupation est consentie moyennant une redevance mensuelle de 680 euros et d'une provision de charges de 50 euros pour la consommation d'eau.

Un relevé du compteur d'eau a été réalisé lors de l'état des lieux d'entrée en présence du locataire le 01/12/2025.

Chaque année, dans la première quinzaine du mois de décembre, un relevé du compteur sera réalisé par les services techniques de la commune avec photographie, afin d'établir un titre de recette de régularisation des consommations d'eau de l'année N-1.

La provision mensuelle sera réajustée chaque année en janvier en fonction du réel divisé par 12.

Il est précisé que le compteur d'eau étant dans les locaux de l'école, Monsieur CHAMPALAUNE peut, s'il le souhaite, y accéder sur demande auprès des services techniques.

Le montant de la redevance sera révisable annuellement en fonction de la variation de l'indice INSEE uniquement à la hausse. Le dernier indice de référence des loyers (IRL) a été publié par l'INSEE le 17 octobre 2025.

Il s'agit de l'IRL du 3e trimestre 2025 qui s'établit à 145,77 selon le calcul suivant :

$$\frac{\text{Loyer mensuel de base} \times \text{nouvel indice IRL du 3e trimestre de l'année N}}{\text{Indice IRL du 3e trimestre de l'année de base du loyer}}$$

Un dépôt de garantie représentant un mois de redevance sera versé, soit 680 euros. Il ne porte pas intérêt au profit du locataire et n'est pas révisable durant l'exécution de la convention. Il sera restitué dans les deux mois à compter de la restitution des clefs, déduction faite, du coût de remise en état du logement nécessaire établi à la suite de l'état des lieux de sortie et le cas échéant, des sommes restantes dues à la commune en raison de l'occupation du logement.

Le logement, objet du présent contrat, l'occupant s'acquittera de la taxe sur les ordures ménagères sur appel de fonds de la commune.

Monsieur CHAMPALAUNE devra souscrire pour son compte les abonnements de fourniture, d'électricité et de téléphonie.

Article 4 : Destination et conditions d'occupation des locaux

Le présent contrat est consenti et accepté sous les charges et conditions ci-après :

Monsieur CHAMPALAUNE Antoine prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au moment de la prise de possession.

Monsieur CHAMPALAUNE Antoine devra entretenir les lieux en bon état de réparation de toute nature, à l'exception des grosses réparations qui restent à la charge de la commune.

Monsieur CHAMPALAUNE Antoine souffrira de toutes les grosses réparations qui deviendraient nécessaires à l'immeuble loué et que la commune ferait réaliser pendant la durée de la convention, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution de redevance.

Si ces travaux durent plus de 40 jours, le loyer, à l'exclusion des charges, sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont le locataire aura été privé à partir du 41ème jour et jusqu'à récupération de l'usage de la chose louée.

Monsieur CHAMPALAUNE Antoine ne pourra, sous aucun prétexte, sous-louer ces locaux en tout ou partie, ni céder les droits résultant de la présente convention.

Monsieur CHAMPALAUNE Antoine devra assurer et tenir constamment assurés pendant le cours du contrat le logement pour les risques "locatifs" et le recours des voisins. L'occupant devra justifier de ces assurances et de l'acquit exact des primes chaque année à la date anniversaire du contrat et à toute réquisition de la commune.

Monsieur CHAMPALAUNE Antoine s'engage à assurer l'entretien et la conservation du logement et de son accès selon les règles applicables en matière de location et à n'apporter aucune modification à l'organisation desdits lieux sans l'autorisation expresse et préalable de la commune.

Les travaux d'embellissement et autres améliorations, effectués par l'occupant, resteront la propriété de la commune sans que le locataire puisse prétendre à quelque indemnité que ce soit.

Article 5 : Clauses résolutoires

Le présent contrat sera résilié de plein droit dans un délai d'un mois suivant la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure :

- En cas de défaut de paiement du loyer,
- En cas de défaut de versement du dépôt de garantie,
- En cas de défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire (sauf si le bailleur a souscrit une assurance pour le locataire),
- En cas de trouble de voisinage constaté par une décision de justice passée en force de chose jugée rendue au profit d'un tiers,

En l'absence de retrait du recommandé dans le délai prévu par les services postaux, le délai sera décompté à partir de la date de première présentation du courrier.

La résiliation interviendra, de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire.

La notification de la résiliation sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Tribunal Administratif de Cergy sera saisi pour tous les litiges relatifs à cette convention quant à son interprétation ou son exécution.

Le présent contrat est établi en 2 exemplaires, un sera conservé par la mairie, l'autre par Monsieur CHAMPALAUNE Antoine.

Fait à PARMAIN, le 18 novembre 2025



Loïc TAILLANTER,



**Maire de PARMAIN,
Vice-président de la Communauté de Commune
de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts**

Signature précédée de la mention

« Lu et approuvé »



Monsieur CHAMPALAUNE Antoine
Le locataire