

**Département de l'Isère
Canton de l'Oisans
Commune LES DEUX ALPES**

DECISION DU MAIRE N° 2025-001

**Domaine : DOMAINE et PATRIMOINE – 3.3 - Locations
Objet : Contrat de location d'un logement communal**

Le Maire,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2122-22 ;
VU la délibération n° 2024-090 du 4 juin 2024 §5 portant délégation de fonctions de l'assemblée délibérante à l'exécutif ;
VU le contrat de location ci-annexé.

CONSIDERANT que la collectivité souhaite mettre à disposition des logements issus de son parc immobilier pour loger le personnel communal,
CONSIDERANT que dans le respect du cadre réglementaire, la mise à disposition d'un logement doit être formalisée par la signature d'un contrat de location.

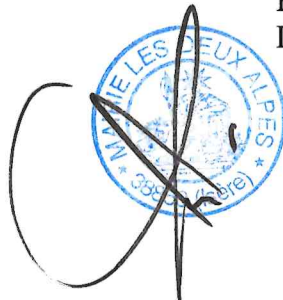
DECIDE

Article 1 : De conclure un contrat avec Madame Emilie PARIS pour la location d'un studio d'une surface de 25 m², portant le numéro F1, situé au 1^{er} étage des garages techniques, hameau de Bons, Route des Oras, 38860 LES DEUX ALPES.

Article 2 : De signer à cet effet, le contrat ci-joint.

Article 3 : La présente décision sera inscrite au registre des actes administratifs.
Ampliation adressée à Madame la préfète de l'Isère.

Les Deux Alpes, le 13 janvier 2025
Par délégation du conseil municipal,
Le Maire, Stéphane SAUVEBOIS



Envoyé en préfecture le 21/01/2025

Reçu en préfecture le 21/01/2025

Publié le



ID : 038-200064434-20250113-DEC2025001-AR

CONTRAT LOCATION MEUBLÉ

Ne constituant pas la résidence principale du LOCATAIRE

Non soumis aux dispositions de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par la loi n°94.624 du 21 juillet 1994

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

COMMUNE DE LES DEUX ALPES

48 AVENUE DE LA MUZELLE

38860 LES DEUX ALPES

mdh@mairie2alpes.fr

Ci-après dénommé « **LE BAILLEUR** »

ET :

Madame PARIS EMILIE Les petits caprices

lespetitscaprices38@gmail.com

Ci-après dénommé « **LE LOCATAIRE** »

REPRÉSENTÉ PAR SON MANDATAIRE :

Association Agence Immobilière Sociale SOLIHA Isère Savoie Ain Rhône,
Représentée par Mr PILLOT Francis – situé 37 rue de la Liberté 38600 FONTAINE

– Carte professionnelle n° CPI 3801 2024 000 000 020

– Garantie financière GFC d'un montant de 900.000 €

– Assurance RCP : AXA – Agrément « intermédiation locative et gestion locative social »

Délivré par Arrêté n° 18 014 du 01 Septembre 2023 pour les Départements de l'Ain, de l'Isère,
du Rhône et de la Savoie.

IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

Le BAILLEUR loue les locaux et équipements ci-après désignés au LOCATAIRE, celui-ci les accepte, aux conditions et pour l'usage suivant :

Adresse des locaux :

STUDIO / F1 STUDIO AU DESSUS DES GARAGES LES DEUX

STUDIO 1^{ER} ETAGE

ROUTE DES ORAS

38860 LES DEUX ALPES

- type d'habitat : individuel
- régime juridique de l'immeuble :
- surface habitable : 25 m²
- nombre de pièces principales : 1
- autres parties du logement :
Ainsi que les objets mobiliers décrits dans l'état des lieux joint.

Dépenses énergétiques (pour information)

La consommation énergétique du logement, déterminée selon la méthode du diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation, ne doit pas excéder, à compter du 1er janvier 2028, le seuil fixé au I de l'article L. 173-2 du même code (5 bis).

Rappel : un logement décent doit respecter les critères minimaux de performance suivants :

En France métropolitaine :

Depuis le 1er janvier 2023, les logements classés G dont la consommation annuelle d'énergie finale dépasse 450 kWh par m² sont interdits à la location :

- A compter du 1er janvier 2025, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe F du DPE ;
- A compter du 1er janvier 2028, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe E du DPE ;
- A compter du 1er janvier 2034, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe D du DPE.

En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte :

- A compter du 1er janvier 2028, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe F du DPE ;
- A compter du 1er janvier 2031, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe E du DPE.

La consommation d'énergie finale et le niveau de performance du logement sont déterminés selon la méthode du diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic de performance énergétique (chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, éclairage et auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation) mentionné à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation : montant ou fourchette inscrit dans le diagnostic de performance énergétique (sur demande au propriétaire).

CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente location, soumise aux dispositions du Code Civil sur le louage, est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que le LOCATAIRE s'oblige à exécuter et accomplir.

1 - DESTINATION EXCLUSIVE DES LOCAUX LOUÉS - OCCUPATION

Résidence secondaire ne constituant pas l'habitation principale du LOCATAIRE.

Ce bien est destiné à l'habitation personnelle du LOCATAIRE :

Le LOCATAIRE s'interdit notamment d'exercer dans les locaux loués toute activité commerciale, industrielle ou artisanale. En cas d'usage mixte professionnel et habitation, il fera son affaire personnelle de toute prescription relative à l'exercice de sa profession, en sorte que le BAILLEUR ne puisse, en aucun cas, être recherché ni inquiété à ce sujet par l'administration, les occupants,

en sorte que le BAILLEUR ne puisse, en aucun cas, être recherché ni inquiété à ce sujet par l'administration, les occupants de l'immeuble ou les voisins.

Il ne pourra céder son bail ou sous-louer le logement sans l'accord écrit du BAILLEUR.

Le Bailleur autorise d'ores et déjà le Preneur à consentir (i) des sous-locations ou (ii) des contrats de sous-occupation à titre gratuit, à la condition que ce soit pour répondre au besoin en logement de son personnel.

Dans les deux cas, le Preneur s'engage à faire signer au sous-locataire ou au sous-occupant un contrat écrit.

Le Preneur s'engage à en informer le Bailleur, et à l'appeler à concourir aux actes de sous location et ou de sous-occupation.

Dans tous les cas, le Preneur s'engage à ce que le bien soit en permanence assuré, et imposera cette obligation à tout sous-locataire ou sous-occupant.

Pour tous les autres cas de sous-location ou sous-occupation, le Preneur devra préalablement obtenir l'accord écrit et préalable du Bailleur

2 - ENTRETIEN – TRAVAUX – RÉPARATIONS

Le BAILLEUR est tenu de délivrer au LOCATAIRE le logement décent et en bon état d'usage et de réparations.

Le LOCATAIRE devra entretenir les lieux loués, pendant toute la durée de la location, et les rendre, en fin de bail, en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues de son fait ou du fait de personnes qu'il reçoit ; Il ne pourra faire aucun percement de mur, ni changement de distribution, ni travaux ou aménagement dans les lieux loués sans l'autorisation expresse et par écrit du BAILLEUR, et sous la surveillance de l'architecte de celui-ci ;

Il devra laisser, à la fin du bail, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, les décors, embellissements et autres travaux qu'il aura fait faire, dans le respect de la clause précédente, à moins que le BAILLEUR ne préfère demander le rétablissement des lieux en leur état primitif, aux frais du LOCATAIRE ;

Il devra entretenir en bon état les canalisations intérieures, les robinets d'eau, les canalisations et appareillages électriques ou de gaz ;

Il devra faire ramoner, à ses frais, aussi souvent qu'il sera nécessaire ou prescrit par les règlements administratifs, les cheminées ou conduits de fumée, et faire entretenir régulièrement, et au moins une fois par an, tous les appareillages et installations diverses pouvant exister dans les lieux loués ;

Il devra laisser le BAILLEUR visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'immeuble ; il s'engage à prévenir immédiatement le BAILLEUR de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux loués, entraînant des réparations à la charge du BAILLEUR. Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge du BAILLEUR en raison de ces dégradations et serait responsable envers lui de l'aggravation du dommage, survenue après la date à laquelle il l'a constatée.

3 - ASSURANCE

Le LOCATAIRE devra faire assurer convenablement contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, son mobilier ainsi que le recours des voisins et les risques locatifs, par une compagnie notoirement solvable et justifier de cette assurance et du paiement des primes, à toute demande du BAILLEUR.

Il devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps le BAILLEUR, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués, sous peine d'être rendu

personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Il ne pourra exercer aucun recours contre le BAILLEUR en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux loués et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

4 - RÉGLEMENTATION GÉNÉRALE

Le LOCATAIRE devra acquitter exactement toutes les contributions personnelles et mobilières et satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière que le BAILLEUR ne soit point inquiété ni recherché à ce sujet.

Il devra se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police, au règlement de copropriété de l'immeuble ainsi qu'à tout règlement intérieur.

Il devra veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée, en aucune manière, par son fait ou celui des personnes qu'il reçoit.

Il ne pourra rien déposer sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques, qui puissent présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble ou leur occasionner une gêne ou nuire à l'aspect de l'immeuble.

Il ne devra déposer aucun objet, paquet ou effet mobilier et ne faire aucun déballage dans les parties communes.

Il ne devra faire stationner, à aucune heure du jour ou de la nuit, dans la cour commune, aucun véhicule ni voiture d'enfant sans autorisation expresse et par écrit du BAILLEUR.

Il devra donner accès, dans les lieux loués : au BAILLEUR, au représentant de l'association agence immobilière sociale SOLIHA Isère Savoie Ain Rhône, à leurs architectes ou entrepreneurs, aussi souvent qu'il sera nécessaire.

En cas d'existence ou d'installations d'antennes de radio-télévision collectives, il devra se brancher sur ces installations collectives en supportant les frais de branchement et de prestation annuelle d'entretien.

En cas de vente des lieux loués, ou en cas de congé donné ou reçu, il devra, dans les trois derniers mois de la location, souffrir l'apposition de panneaux et laisser visiter les lieux tous les jours, sauf dimanches et fêtes, de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 18 h 00.

5 - DURÉE

Le logement n'est pas loué à titre de résidence principale (la durée est fixée librement).

Le présent bail est consenti et accepté comme suit :

- A. Date de prise d'effet du contrat : **06/01/2025**

- B. Date de fin : **30/04/2025**

Toutefois si le BAILLEUR souhaite modifier les conditions du présent contrat, il devra en informer le LOCATAIRE en respectant un préavis de 1 mois.

6 - RÉSILIATION - CONGÉ

Il pourra être résilié par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier :

- **Par le LOCATAIRE**, à tout moment, en prévenant le BAILLEUR un mois à l'avance,
- **Par le BAILLEUR**, en respectant un préavis de trois mois et en motivant son refus de renouvellement, soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux.

7 - LOYER

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel fixé à **260 € - DEUX CENT SOIXANTE EURO(S) €** dont le paiement sera effectué pour le 10 de chaque mois.

8 - CHARGES

Les parties conviennent que le montant du loyer s'entend hors charges locatives (consommation : eau et électricité) et que les provisions versées au titre de ces dernières feront l'objet d'une régularisation en fin de contrat. Provisions de charges mensuelles:
50 € - CINQUANTE EURO(S) €

9 - DÉPÔT DE GARANTIE

Le LOCATAIRE verse, à titre de dépôt de garantie, la somme de : **1 mois de loyer soit 260 € - DEUX CENT SOIXANTE EURO(S)..**

Cette somme sera restituée sans intérêt au LOCATAIRE en fin de bail et au plus tard dans un délai de deux mois de la remise de clés, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au BAILLEUR ou dont celui-ci pourrait être tenu responsable, sous réserve de leur justification.

- Le LOCATAIRE devra justifier en fin de bail de sa nouvelle domiciliation et du paiement de toute somme dont le BAILLEUR pourrait être tenu en ses lieux et place. Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux de sortie, exécution des répartitions locatives et remise des clefs.

- Le LOCATAIRE est responsable des dégradations ou pertes qui pourraient survenir en cours de bail dans le logement, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du BAILLEUR ou par la faute d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

- CHÈQUE CAUTION MÉNAGE : 150 €

10 - CAUTIONNEMENT

Le cas échéant, le BAILLEUR peut demander qu'un tiers se porte caution et s'engage à exécuter, en cas de défaillance du LOCATAIRE, les obligations résultant du contrat de location. L'engagement de caution résulte alors d'un acte établi séparément du présent contrat. Le BAILLEUR remet à la caution un exemplaire du contrat de location.

11 - CLAUSE RÉSOLUTOIRE

A défaut de paiement d'un seul mois de loyer à son échéance, ou des charges, ou en cas d'inexécution de l'une des clauses du bail, et un mois après une sommation de payer ou d'exécuter demeurée sans effet, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, et sans formalité judiciaire.

Si le LOCATAIRE refuse de quitter les lieux, il suffira, pour l'y contraindre, d'une ordonnance de référé rendue par le président du tribunal d'instance

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le LOCATAIRE s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

1 - Tout retard dans le paiement du loyer ou de ses accessoires entraînera une majoration de plein droit de 10 % sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le BAILLEUR, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation à l'article 1230 du Code civil. En outre, le LOCATAIRE devra rembourser au BAILLEUR les frais nécessaires à l'exécution dudit titre, sans préjudice de l'application judiciaire de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

2 - Si le LOCATAIRE déchu de tout titre d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jours de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale au loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés.

Cette indemnité est destinée à dédommager le BAILLEUR du préjudice provoqué par l'occupation des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du BAILLEUR.

12 - ETAT DES LIEUX - INVENTAIRE

Un état des lieux et un inventaire des meubles seront dressés, entre les parties lors de la remise des clés et de leur restitution. Le LOCATAIRE peut signaler une non-conformité avec l'état des lieux dans un délai de 10 jours.

13 - SOLIDARITE - INDIVISIBILITE - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties ci-dessus désignées sous la dénomination « LE LOCATAIRE », entre héritiers ou représentants du LOCATAIRE venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du Code Civil).

Pour l'exécution du bail, le BAILLEUR fait élection de domicile en son domicile et le LOCATAIRE dans les lieux loués.

14 -DONNEES PERSONELLES

La prise en location d'un logement implique la collecte des informations personnelles suivantes : Nom, Prénom, situation professionnelle et familial, revenus fiscaux et autre....

Ces données sont nécessaires afin de vérifier votre éligibilité pour l'accès au logement, et de garantir le meilleur traitement de votre dossier.

Ces données sont transmises à :Anah, Garantie loyer impayé / visale, hommes de lois en cas de contentieux

Ces données seront conservées pendant toute la durée nécessaire du traitement et de ses finalités, soit 10 ans à compter du **06/01/2025**

Pendant cette période, l'association SOLIHA met en place les moyens organisationnels, logiciels, juridiques, techniques et physiques aptes à assurer la confidentialité et la sécurité de vos données personnelles, de manière à empêcher leur endommagement, effacement ou accès par des tiers non autorisés.

Avant la fin de ce délai, il est possible d'exercer les droits suivants :

Demander la mise à jour de vos données, demander à exercer votre droit d'accès, à vos données personnelles, demander la mise à jour de vos données, si celles-ci sont inexactes ; demander la portabilité ou la suppression de vos données ; Demander la limitation du traitement de vos données ; Vous opposer, pour des motifs légitimes, au traitement de vos données ; Vous opposer ou retirer votre consentement à la gestion de vos données.

Vous pouvez exercer ces droits en contactant à l'**ASSOCIATION AGENCE IMMOBILIERE SOCIALE SOLIHA ISERE SAVOIE AIN RHÔNE** à l'adresse suivante : 37 rue de la liberté – 38 600 Fontaine
Votre gestionnaire : service logement de la commune des Deux Alpes mdh@mairie2alpes.fr 04 76 79 08 65

L'accès à ces données est strictement limité aux employés et préposés de l'association SOLIHA habilités en raison de leurs fonctions et tenus à une obligation de confidentialité.

ASSOCIATION AGENCE IMMOBILIERE SOCIALE SOLIHA ISERE SAVOIE AIN RHÔNE s'engage à ne pas vendre, louer, céder ou donner accès à des tiers à vos données sans votre consentement préalable, à moins d'y être contraints en raison d'un motif légitime (obligation légale, lutte contre la fraude ou l'abus, exercice des droits de la défense, etc.).

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Outre les conditions générales indiquées ci-après, le présent contrat est consenti et accepté aux prix, charges et conditions particulières suivantes :

Date de prise d'effet : 06/01/2025

Date de fin : 30/04/2025

Montant des paiements :

Loyer : **260 € - DEUX CENT SOIXANTE EURO(S)€**

Provisions de charges mensuelles: **50 € - CINQUANTE EURO(S) €**

Régularisation des charges eau et électricité en fin de contrat sur relevé de compteurs. **TOTAL MENSUEL : 310 € - TROIS CENT DIX EURO(S) €**

Dépôt de garantie

1 mois de loyer soit **260 € - DEUX CENT SOIXANTE EURO(S).**

Documents annexés :

- État des lieux
- État des risques
- Diagnostic performance Energétique
- Inventaire

Fait aux Deux Alpes, le 06/01/2025 en deux exemplaires dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

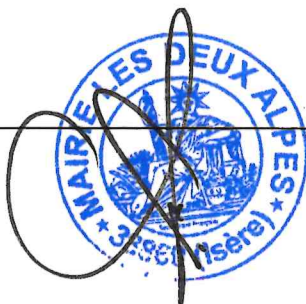
LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

Stéphane Sauvebois maire de Les Deux Alpes

(Signature précédée de la mention « lu et approuvé »)

LE(S) LOCATAIRE(S)

(Signature précédée de la mention « lu et approuvé »)



Envoyé en préfecture le 21/01/2025

Reçu en préfecture le 21/01/2025

Publié le



ID : 038-200064434-20250113-DEC2025001-AR

