

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

**DECISION DU MAIRE**  
**N° 2023-054**

**Domaine : DOMAINE et PATRIMOINE – 3.3 - Locations**  
**Objet : Contrat de location**

**Le maire,**

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29 ;  
VU la délibération n° 2020.062 du 10 juillet 2020 portant délégation de fonctions de l'assemblée délibérante à l'exécutif,  
VU le contrat de location ci-annexé,

**CONSIDERANT** que pour faciliter le recrutement du personnel sur des emplois permanents, la mise à disposition d'un logement participe aux conditions de recrutement,  
**CONSIDERANT** que tous les logements du parc immobilier communal sont actuellement loués pour la saison hivernale,  
**CONSIDERANT** que M Mme SERAUT-BONNAT disposent d'un logement disponible qu'ils proposent de louer à la collectivité,

**DECIDE**

**Article 1 :** de conclure un contrat avec Lilian et Anne-Sophie SERAUT-BONNAT pour la location d'un appartement meublé portant le numéro A3, d'une surface de 38 m<sup>2</sup>, situé dans la résidence Le Lautaret 1 – Le Clos des Fonds, 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 en sera adressée à Monsieur le préfet de l'Isère.

Les Deux Alpes, le 2 mars 2023  
Par délégation du conseil municipal,  
Le maire, Christophe AUBERT





*[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]*





## 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 :

**SERAUT-BONNAT LILIAN ET ANNE-SOPHIE**

BP 62088

98702 FAAA TAHITI POLYNESIE FRANCAISE

00 689 87 26 26 81

Ci-après, dénommé « **LE BAILLEUR** »

### ET :

MAIRIE DE LES DEUX ALPES

48, AVENUE DE LA MUZELLE  
38860 LES DEUX ALPES

Ci-après, dénommé « **LE LOCATAIRE** »

### 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 :

**LE LAUTARET 1 A3**

Étage 1

LE CLOS DES FONDS 1800

38860 LES DEUX ALPES

Nature :  Appartement meublé

Usage :  Habitation saisonnière

#### Désignation des locaux et équipements d'usage privatif :

Surface habitable : 38 m<sup>2</sup>

Type : T2

Ainsi que les objets mobiliers décrits dans l'état des lieux joint.

# CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente location, soumise aux dispositions de l'article L 632-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et 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.

## **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 du SIREN, 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 pour une durée de 12 mois à compter du 13 Février 2023 pour se terminer le 13 Février 2024.

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 700 € 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) En outre il est expressément prévu que les abonnements au téléphone, EDF et eau seront établis au nom du LOCATAIRE qui devra en supporter les frais et devra régler directement les dépenses y afférentes.

## **9 - DÉPÔT DE GARANTIE**

Le LOCATAIRE verse, à titre de dépôt de garantie, la somme de : **2 mois de loyer soit 1400 €.**

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**

À 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 du 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.

# CONDITIONS PARTICULIÈRES

Envoyé en préfecture le 08/03/2023

Reçu en préfecture le 08/03/2023

Publié le

ID : 038-200064434-20230302-DEC2023054-AR



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

**Durée initiale du contrat :** 12 mois

**Date de prise d'effet :** Le contrat prendra effet le 13 Février 2023 pour se terminer le 13 Février 2024.

## **Montant des paiements :**

Loyer : 700 €

TOTAL MENSUEL : 700 €

## **Révision du loyer pour Février 2023 :**

Loyer du 13 Février 2023 au 28 Février 2023 : 400 €

TOTAL : 400 €

## **Documents annexés :**

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> État des lieux | <input type="checkbox"/> Diagnostic performance Energétique                               |
| <input type="checkbox"/> Règlement intérieur       | <input type="checkbox"/> Inventaire   |
| <input type="checkbox"/> État des risques          | <input type="checkbox"/> Liste des charges récupérables                                   |
| <input type="checkbox"/> Acte de caution solidaire | <input checked="" type="checkbox"/> Notice d'information annexée aux contrats de location |

## **Clés remises :** N-c

Fait aux Deux Alpes, le 09/02/2023 en deux exemplaires dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

## **LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE**

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

## **LE(S) LOCATAIRE(S)**

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

