

2.2. OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est obligé :

- de délivrer au preneur le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;
- d'assurer au preneur la jouissance paisible du logement, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code Civil, de le garantir des vices ou défaut de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet d'une convention sur travaux ;
- d'entretenir les lieux loués en l'état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations autres que locatives nécessaires au maintien en l'état normal des locaux loués ;
- de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

2.3. OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le preneur est obligé :

- de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ;
- d'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location ;
- de répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;
- de prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;
- de laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- de ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du bailleur ;
- de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur.

2.4 VISITES ET ACCES AU LOGEMENT

- - Le bailleur bénéficie d'un droit de visite du logement, une fois par an, afin de vérifier l'état d'entretien du logement.
- - Le bailleur devra prévenir le locataire 8 jours à l'avance.

2.5. RESILIATION DU CONTRAT

Le bailleur peut demander judiciairement la résiliation du bail pour toutes infractions aux clauses du présent contrat et, notamment, en raison des troubles de voisinage occasionnés par le locataire.

En cas de défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, de non versement du dépôt de garantie ou de défaut d'assurance, le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire opposition, cette résolution en justice :

Accusé de réception en préfecture
07-14-1400000110014
Date de télétransmission : 23/03/2026
Date de réception préfecture : 23/03/2026

- deux mois après un commandement de payer infructueux ;
OU
- un mois après un commandement de produire l'attestation d'assurance demeuré infructueux.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le preneur devra libérer les lieux sans délai. A défaut, son expulsion sera poursuivie sur simple ordonnance de référé.

2.6. INDEMNITE D'OCCUPATION

En cas de congé ou de résiliation du contrat et dans l'hypothèse où le preneur se maintiendrait dans les lieux après l'expiration du bail, il sera redevable d'une indemnité d'occupation égale au montant du dernier loyer courant augmenté des charges.

Si l'occupation devait se prolonger plus d'un an, l'indemnité d'occupation serait indexée sur l'indice de référence des loyers publié par l'I.N.S.E.E. s'il évolue à la hausse, l'indice de base étant le dernier paru à la date d'expiration du bail.

2.7. TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur relatives aux clauses et conditions ci-dessus énoncées, quelle qu'en ait pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions du bail, ni génératrices d'un droit quelconque. Le bailleur pourra toujours y mettre fin.

2.8. SOLIDARITE – INDIVISIBILITE

Il est expressément stipulé que les co-preneurs ou toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 Juillet 1989 seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.

2.9. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, le bailleur, à l'adresse mentionnée en tête des présentes et le preneur dans les lieux loués.

2.10. ENREGISTREMENT

Le présent bail est dispensé de la formalité de l'enregistrement mais la présentation volontaire à l'enregistrement par les parties donne lieu à paiement d'un droit fixe de 25,00 €, en application de l'article 739 du Code Général des Impôts.

Fait à Villeparisis,
En deux exemplaires,
Le 6 mars 2026

LE BAILLEUR



LE PRENEUR

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20260323-26_12156-AI
Date de télétransmission : 23/03/2026
Date de réception préfecture : 23/03/2026

- **Destination des locaux**

La maison louée est destinée exclusivement à l'accueil temporaire de personnes prises en charge par l'association locataire. Ces personnes étant dénommées par le terme « occupant » dans le présent contrat. L'exercice de tout commerce ou industrie, de toute profession, même libérale y est formellement interdit.

L'association locataires peut procéder, soit à des hébergements, soit à des sous locations. Toutefois, l'association locataire s'engage à ce que ce contrat de sous location ne confère pas plus de droit que le présent contrat.

Elle ne pourra céder son droit au présent bail, ni même prêter tout ou partie des lieux loués, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur.

Les conditions d'accès et d'occupation des logements loués à l'association locataire seront de la compétence de l'association. Il est demandé une vigilance sur un peuplement prioritairement aux personnes issues du secteur. Un rapport annuel devra être transmis à la ville.

1.2. DUREE DU CONTRAT DE LOCATION

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 3 ans qui commencera à courir le 1^{er} février 2026 pour se terminer le 31 janvier 2029.

Au terme de la présente location, l'association locataire sera déchue de tout titre d'occupation des lieux loués, et devra quitter les lieux, ainsi que tout occupant installée par elle.

A défaut, il serait considéré comme occupant sans droit ni titre et son expulsion pourrait intervenir en exécution d'une ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal d'Instance de LAGNY-SUR-MARNE.

Enfin, le bailleur pourra, en cours d'exécution du contrat, donner congé au locataire moyennant le respect d'un préavis de six mois.

1.3. LOYER – REVISION

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le paiement d'un loyer de 701.31€, payable mensuellement et d'avance (ou à terme échu), avant le 15 de chaque mois.

Le loyer sera révisé chaque année au 1^{er} Juillet en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers publié par I.N.S.E.E. La valeur de référence est celle du trimestre connu au moment de l'augmentation.

1.4. DEPOT DE GARANTIE

L'association locataires est dispensée du versement d'un dépôt de garantie.

II – CONDITIONS GENERALES

2.1. ETAT DES LIEUX

Un état des lieux, établi contradictoirement par les parties lors de la remise des clés au preneur, est joint au présent contrat.

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20260323-26_12156-AI
Date de télétransmission : 23/03/2026
Date de réception préfecture : 23/03/2026

BAIL D'HABITATION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **La Commune de VILLEPARISIS** (77), représentée par Monsieur Frédéric BOUCHE, son Maire, dûment habilité aux fins des présentes

Ci-après dénommée « **Le Bailleur** »,

D'une part,

Et :

- **L'association ARILE Ets BAIL** dont l'établissement est situé 804 rue Charles de Gaulle 77100 Mareuil les Meaux représentée par Madame Catherine REGNIER, sa Directrice, dûment habilité aux fins des présentes.

Ci-après dénommé « **Le Preneur** »,

D'autre part,

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIIT :

La Commune de VILLEPARISIS est propriétaire d'une maison d'habitation sis 13 rue de ruzé, à VILLEPARISIS.

CECI ETANT RAPPELE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Par les présentes, le Bailleur fait bail et donne à loyer, conformément aux dispositions de l'article 40-V de la loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989, au Preneur, qui accepte, le logement ci-après désigné :

I – CONDITIONS PARTICULIERES

1.1. DESIGNATION DES LIEUX LOUES

La commune de Villeparisis consent à louer à l'association ARILE, une maison d'habitation ci-après, afin d'y loger des personnes prises en charge par l'association.

- Situation

Maison sise 13 rue de ruzé – 77270 VILLEPARISIS.

- Désignation

Maison comprenant trois logements.
Surface habitable totale ; 81.04m2.

Cette habitation constitue un ensemble unique et non divisible. Ainsi que le tout existe, sans exception, ni réserve, l'association locataire déclare connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités et les prendre en l'état dans lequel ils se trouvent.

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20260323-26_12156-AI
Date de télétransmission : 23/03/2026
Date de réception préfecture : 23/03/2026

Article 5

Monsieur le Maire est autorisé à signer le contrat de bail et est chargé de suivre l'application de ce dernier.

Article 6

Madame la Directrice Générale des Services et Madame la comptable publique du SGC de Meaux sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Meaux, à Monsieur le Receveur Municipal et portée à la connaissance du Conseil Municipal.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait à Villeparisis, le 06 mars 2026,

Frédéric BOUCHE,

Maire





Direction Habitat-logement-Insalubrité

FB/MB/bc

DECISION N° 26-12156

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU MAIRE

Le MAIRE de VILLEPARISIS,

VU l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 15 février 2022 donnant délégation au Maire durant la durée de son mandat pour décider de la conclusion et de la révision du louage des choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

VU le mail de Madame REGNIER, Directrice du Pôle Logement de l'association ARILE, demandant reconduction de bail,

CONSIDERANT la nécessité de reconduire la convention d'occupation de l'ARILE

CONSIDERANT le besoin de poursuivre l'action d'insertion par le logement sur la commune,

DECIDE

Article 1

De conclure un bail d'habitation pour la location d'une maison d'habitation sise 13 rue de Ruzé à Villeparisis, parcelle cadastrée AN459 avec l'association ARILE, domiciliée 804 rue Charles de Gaulle, 77100 Mareuil les Meaux représentée par sa directrice Catherine REGNIER pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} février 2026.

Article 2

La maison louée est destinée exclusivement à l'accueil temporaire de personnes prises en charge par l'association locataire.

Article 3

Le loyer hors charges est fixé à 701.31€ par mois. Il sera en outre indexé sur l'indice de référence des loyers

Article 4

L'association ARILE est dispensée du versement d'un dépôt de garantie.

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20260323-26_12156-AI
Date de télétransmission : 23/03/2026
Date de réception préfecture : 23/03/2026