







50110 50120 50130 50140 50150 50160 50170 50180 50190 50200 50210 50220 50230 50240 50250 50260 50270 50280 50290 50300 50310 50320 50330 50340 50350 50360 50370 50380 50390 50400 50410 50420 50430 50440 50450 50460 50470 50480 50490 50500 50510 50520 50530 50540 50550 50560 50570 50580 50590 50600 50610 50620 50630 50640 50650 50660 50670 50680 50690 50700 50710 50720 50730 50740 50750 50760 50770 50780 50790 50800 50810 50820 50830 50840 50850 50860 50870 50880 50890 50900 50910 50920 50930 50940 50950 50960 50970 50980 50990 51000

# Projet

Envoyé en préfecture le 21/08/2020

Reçu en préfecture le 21/08/2020

Affiché le



slow

ID : 050-200067205-20200821-P317\_2020-AR

## Contrat de mise à disposition d'un logement meublé

**Maison Collet 4, rue Collet – 50340 Les Pieux**

### Considérant :

-  la délibération du Conseil Communautaire n° 2016-57 en date du 17 juin 2016 relatif à la mise à disposition gratuite du logement de la Maison Collet,
-  la décision de Président n° XXXX du XX/XX/XX acceptant cette mise à disposition,

### Entre

La **Communauté d'Agglomération du Cotentin**, dont le siège est situé 8, rue des Vindits, CHERBOURG EN COTENTIN (50130) représentée par Patrick FAUCHON, Président de la Commission de Territoire Des Pieux.

Dénommée ci - dessous « la Communauté d'Agglomération » ou « le propriétaire », d'une part

### Et

**XXXXXXXX**

Dénommé ci - dessous « l'occupant », d'autre part

### IL EST CONVENU CE QUI SUIT

#### EXPOSE PREALABLE :

Le présent contrat n'est pas soumis à la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014. En effet, le logement objet des présentes n'est pas la résidence principale du locataire. Le présent contrat est donc soumis aux articles 1713 et suivants du code civil.

#### Article 1 : Désignation

La Communauté d'Agglomération met à disposition de façon temporaire à l'occupant qui l'accepte, un logement meublé de la Maison Collet situé, 4 rue Collet, Les Pieux (50340), parcelle cadastrée AO 166, composée d'une partie privative et de parties communes.

La partie privative, d'une surface totale de **XX,XX m<sup>2</sup>**, est composée de deux pièces situées au rez-de-chaussée telles que définies sur le plan joint au présent contrat, à savoir :

- une chambre dénommée chambre n°X,
- une salle d'eau dénommée salle d'eau n°X

Les parties communes d'une surface totale de **144,27 m<sup>2</sup>**, se partagent entre l'étage, le rez-de-chaussée et le sous-sol tel que défini sur le plan joint au présent contrat, à savoir :

L'étage avec une salle de détente d'une surface de 28.17 m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée pour une surface totale de 61,73 m<sup>2</sup> se compose de :

- une cuisine,
- un séjour/salon,
- une entrée,
- un dégagement,
- un WC,
- un local électrique.

Le sous-sol pour une surface totale de 54,37m<sup>2</sup>. L'autre partie de 49,75 m<sup>2</sup> étant réservée au propriétaire.

En outre, l'occupant aura la jouissance d'un jardin, d'une surface totale de **500 m<sup>2</sup>**, à usage commun à l'ensemble des occupants. Étant précisé que l'entretien de cet espace est à la charge de la Communauté d'Agglomération.

Le bien mis à disposition comporte du mobilier et matériel meublant tels qu'énumérés dans l'état des lieux annexé au présent contrat. Il est précisé que le logement est équipé d'une box « Wifi », dont le code est affiché au sein du bien, et permet à l'occupant d'accéder à une connexion gratuite à Internet.

L'occupant devra utiliser les équipements et accessoires communs ci-dessus énumérés en respectant le droit d'usage concurrent des autres occupants, de telle façon que le propriétaire ne soit jamais inquiété à cet égard pour quelle que cause que ce soit.

## **Article 2 : Durée**

Le présent contrat est conclu pour une durée **XX mois soit XX/XX/XX au XX/XX/XX inclus.**

## **Article 3 : Destination des locaux**

L'occupant s'engage à occuper paisiblement le bien mis à disposition à usage exclusif d'habitation. Il ne pourra exercer dans les lieux mis à disposition aucune activité professionnelle.

## **Article 4 : Sous-location et cession**

Par dérogation à l'article 1717 du code civil, l'occupant ne pourra ni sous-louer ni céder son droit à une autre personne.

## **Article 5 : État des lieux**

Un état des lieux sera réalisé de manière contradictoire lors de l'entrée en jouissance de l'occupant par document séparé établi en autant d'exemplaires qu'il y a de parties au contrat.

En cas de dégradation volontaire ou de disparition de matériel, constatée lors de l'inventaire établi contradictoirement en fin de location, ce matériel devra être remplacé par l'occupant. A défaut, le propriétaire se substituera à l'occupant et lui facturera l'ensemble des frais engagés pour compléter l'inventaire.

## **Article 6 : Loyers et charges**

Conformément à la délibération n° 2016-057 du Conseil Communautaire réuni le 17 juin 2016, le bien objet du présent contrat est mis à disposition de l'occupant à titre gracieux.

L'occupant est dispensé du versement d'un dépôt de garantie.

## **Article 7 : Assurances**

L'occupant devra s'assurer et tenir constamment assuré pendant le cours du présent contrat, l'ensemble des biens mobiliers et immobiliers mis à disposition. Cette assurance prendra notamment en charge sa responsabilité civile et devra être suffisante notamment contre les risques locatifs.

L'occupant remettra au propriétaire, le jour de la remise des clefs, une attestation d'assurance.

## **Article 8 : Résiliation du contrat**

La résiliation du bail interviendra de plein droit en cas d'inexécution de ses obligations par l'occupant.

## **Article 9 : Obligations des parties**

Le propriétaire s'engage :

- à remettre à l'occupant un logement décent et en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au présent contrat, en bon état de fonctionnement ;
- à assurer à l'occupant la jouissance paisible des lieux mis à disposition et à le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ;
- à entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et à y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux mis à disposition.

L'occupant s'oblige :

- à répondre des dégradations et des pertes qui surviennent pendant la durée du contrat, sauf cas de force majeure, faute du propriétaire ou fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;
- à prendre à sa charge l'entretien courant du logement et de ses équipements et à réaliser les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies au décret n° 87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou de force majeure ;
- à laisser exécuter dans les lieux mis à disposition 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 mis à disposition.

La Communauté d'Agglomération et l'occupant s'engagent respectivement en leur qualité de propriétaire et d'occupant à se conformer aux dispositions du Code Civil relatives au louage des choses (articles 1713 et suivants). Le propriétaire pourra demander à l'occupant de pénétrer dans les lieux mis à disposition pour constater leur état.



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

# Projet

Envoyé en préfecture le 21/08/2020

Reçu en préfecture le 21/08/2020

Affiché le

ID : 050-200067205-20200821-P317\_2020-AR

## **Article 10 : Diagnostic de performance énergétique (D.P.E)**

Conformément à la Loi n° 2005 - 781 de programme fixant les orientations de la politique énergétique, l'occupant est avisé qu'un Diagnostic Performance Énergétique (D.P.E.) a été réalisé pour le logement désigné à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus, le 29 octobre 2012 (validité de 10 ans conformément aux textes en vigueur).

## **Article 11 : État des risques naturels et technologiques**

L'occupant est avisée que la Commune des PIEUX est recensée dans l'édition 2014 (dernière édition connue) du dossier départemental des risques majeurs comme présentant un risque connu d'érosion marine et nucléaire, dans l'édition DIREN de l'Atlas régional des zones inondables (mis à jour en 2004), n'est pas inscrite dans le périmètre de prescription d'un plan de prévention des risques naturels, a fait l'objet, en 1999, de six arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, et est inscrite dans le périmètre particulier d'intervention du site nucléaire de Flamanville.

## **Article 12 : Contentieux**

Le présent contrat sera soumis à la loi française et interprété conformément aux principes d'interprétation du droit français. A défaut d'accord avec le propriétaire, il est fait attribution exclusive de compétences aux tribunaux du lieu du domicile du propriétaire.

Fait, aux Pieux, en deux exemplaires originaux, le XX/XX/XX.

L'occupant

Le Président de la Commission  
De Territoire Des Pieux

Prénom/NOM

M. Patrick FAUCHON.