

## **Convention de mise à disposition de local commercial à titre précaire**

### **ENTRE-LES SOUSSIGNÉS**

**La Ville de Dreux**, représentée par Monsieur Pierre-Frédéric BILLET, en sa qualité de Maire, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville, en vertu de la délibération n°2020-141 du 1<sup>er</sup> octobre 2020 ;

Ci-après dénommée « la collectivité ».

**D'UNE PART,**

**ET,**

**POISSONNERIE Saint Pierre**

**Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle dont le siège social est fixé au 11 rue Saint Pierre, dont Monsieur Omar EL MUSAUI a été désigné Président le 15 février 2022.**

Ci-après dénommée « Le locataire »

### **I. Exposé**

Les parties déclarent que le caractère précaire de la présente convention, motivant la conclusion de celle-ci, est dû au projet Action Cœur de Ville.

La Ville de Dreux concède la jouissance desdits locaux pour que la POISSONNERIE Saint Pierre y exerce l'activité de commerce de détail de poissons, de crustacés et de mollusques frais et surgelés.

En conséquence, La Ville de Dreux a consenti à la POISSONNERIE Saint Pierre une convention d'occupation précaire dans les conditions suivantes :

### **II. Convention d'occupation précaire**

La Ville de Dreux met à la disposition de la POISSONNERIE Saint Pierre, qui accepte, les locaux désignés ci-après.

Aux termes des présentes les parties reconnaissent que la convention étant établie à titre précaire, elles ne pourront pas se prévaloir du bénéfice des dispositions du statut des baux commerciaux tel qu'il résulte des articles L. 145-1 et R 145-1 et suivants du Code de commerce.

### **III. Désignation des locaux concernés**

Local commercial sis à Dreux, 11 rue Saint Pierre, d'une superficie de 65 m<sup>2</sup>, comprenant un local commercial, une réserve et un bureau, et d'un débarras sur mi-étage.

Les parties conviennent qu'un état des lieux sera dressé lors de l'entrée dans les lieux et à la sortie.

#### **IV. Destination**

Les locaux sont mis à disposition pour l'exercice de vente au détail de poisson, de crustacés et de mollusques frais ou surgelés.

#### **V. Durée**

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2022 et prendra fin le 30 novembre 2023 et sera reconductible 2 fois, sans pouvoir excéder une durée totale de 3 ans.

Les parties pourront y mettre fin à tout moment par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, moyennant le respect d'un délai de préavis d'un mois.

Concernant la fin de l'occupation pour arriver de l'événement constitutif du motif de précarité, la Ville de Dreux peut dénoncer la présente convention à tout moment.

À réception de la sommation de quitter les lieux, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la POISSONNERIE Saint Pierre s'engage à libérer les locaux pour la date prévue dans ladite sommation, après avoir restitué les clefs. À défaut, il serait redevable d'une indemnité d'occupation égale au double de la redevance présentement fixée, ladite indemnité s'entendant hors taxes, toutes taxes en sus à la charge du locataire

#### **VI. Redevance**

La Ville de Dreux propose, pour faciliter l'implantation durable du commerce retenu, de mettre en œuvre des loyers évolutifs :

- 50% du prix du marché la première année, soit 325,00€
- 75% du prix du marché la deuxième année, soit 487,50€
- 100% du prix du marché la troisième année, soit 650,00€

Tout mois commencé est dû.

#### **VI. Charges**

L'électricité, l'eau et le chauffage devront faire l'objet d'une souscription individuelle.

Les taxes d'enlèvement des ordures ménagères ainsi que tout autre impôt sont récupérables en fin d'année et seront refacturées à la POISSONNERIE Saint Pierre.

#### **VIII. Conditions générales**

L'occupation est concédée aux conditions suivantes :

- Le locataire prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée dans les lieux sans recours contre la collectivité pour quelque cause que ce soit, et s'engage à les restituer en fin de convention en bon état de réparations de toute espèce ;
- Le locataire s'engage à occuper les lieux conformément à l'usage prévu aux termes des présentes et reconnaît n'avoir aucun droit à la propriété commerciale sur les lieux ci-dessus désignés ;
- Le locataire s'engage à maintenir les lieux en bon état d'entretien, à effectuer les menues réparations et travaux d'entretien. En outre, il s'engage à avertir sans délai la collectivité de toute réparation à sa charge qui serait nécessaire ;

- Le locataire sera tenu des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de son occupation à moins qu'il ne prouve que les dégradations aient eu lieu par suite de vétusté, malfaçon, vice de construction, ou par cas de force majeure, par faute de la collectivité ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;
- Le locataire ne pourra faire dans les bâtiments faisant l'objet du prêt, aucun changement de distribution, ni de percement de murs, planchers, cloisons, sans le consentement préalable et écrit de la collectivité, et même dans ce cas, devront à la fin de la convention rester à la collectivité, sans indemnité, à moins que ce dernier n'exige le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais du locataire.
- La collectivité s'acquittera de tout impôt, taxe et charge pendant la durée de la présente convention.
- La collectivité ne prenant aucun engagement pour la surveillance des locaux, ne sera pas responsable de vols, cambriolage ou actes délictueux et le locataire devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet. En outre, la responsabilité du propriétaire ne peut être engagée en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble, d'accident pouvant survenir dans les lieux ou de force majeure.
- Le locataire s'engage à s'assurer auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables contre l'incendie, les risques professionnels de son commerce, les recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz, les bris de glace et, généralement, tout risque quelconque susceptible de causer des dommages à l'immeuble ou à ses objets mobiliers, aux matériels ou aux marchandises. Il s'engage à maintenir cette assurance pendant toute la durée du contrat, et à justifier de cette assurance et du paiement des primes lors de la remise des clés, puis chaque année auprès de la collectivité.
- Le locataire s'engage à occuper les lieux personnellement et reconnaît avoir connaissance du caractère incessible de son droit d'occupation. En conséquence, il s'interdit de mettre les locaux à la disposition d'un tiers, sous quelque forme et à quelque titre que ce soit.

## IX. Clause résolutoire

La présente convention d'occupation précaire sera résolue de plein droit, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant une durée de 15 jours :

- à défaut de paiement à son échéance d'une mensualité de la redevance stipulée aux présentes ;
- en cas de non-respect de l'une des conditions stipulées aux présentes.

## X. Élection de domicile et frais

Pour l'exécution du présent contrat les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes et s'engagent à informer l'autre partie de tout changement d'adresse.

**Le locataire,**  
**Monsieur Omar EL MUSAU**  
**LA POISSONNERIE SAINT PIERRE représentée par son Président**  
 Fait à DREUX, le **01 DEC. 2022**  
 en 2 exemplaires originaux.

**Le Maire,**  
**Conseiller régional,**



**Pierre-Frédéric BILLET**

**DOCUMENT CERTIFIÉ EXECUTOIRE**  
 Après dépôt en Sous-Préfecture le  
 Et publication ou notification le

