

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE TEMPORAIRE

DU BATIMENT SIS 12 RUE D'ILLIERS A DREUX

AU PROFIT DE LA CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT CENTRE VAL DE LOIRE - EURE-ET-LOIR

1

1

1

1

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^{er} octobre 2020 ;

Ci-après désignée « LE BAILLEUR »

D'UNE PART,

ET

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat Centre Val de Loire - Eure-et-Loir représentée par son Président Monsieur Julien CHERON, faisant éléction de domicile, 2 rue d'Aquitaine 28110 LUCÉ

Ci-après dénommée « LE LOCATAIRE »,

D'AUTRE PART,

PRÉAMBULE

Les PARTIES soussignées entendent rappeler préalablement ce qui suit :

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat Centre Val de Loire- Eure-et-Loir a sollicité la Ville de Dreux pour la mise à disposition des locaux sis 12 rue d'Illiers à Dreux dans le cadre d'un projet de boutique éphémère dédiée à l'artisanat d'art sur la période de Noël.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION – DÉSIGNATION DU BIEN ET DE SON AFFECTATION

Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer les modalités et conditions dans lesquelles le PROPRIÉTAIRE met à disposition des OCCUPANTS, qui l'accepte, le BIEN désigné à l'article 1.2 des présentes.

L'autorisation d'occupation du BIEN accordée par le PROPRIÉTAIRE aux OCCUPANTS est temporaire, précaire et non constitutive de droits réels.

Désignation du bien

Le PROPRIÉTAIRE s'engage à mettre à disposition des OCCUPANTS, le bien situé 12 rue Illiers à Dreux, La mise à disposition concerne l'ensemble des espaces situés en rez-de-chaussée d'une superficie de 60 m².

Le PROPRIÉTAIRE met à la disposition des OCCUPANTS un local contenant :

- Boutique : comptoir
- Enseigne extérieure

Affectation du bien

LES OCCUPANTS sont autorisés à utiliser le BIEN pour la mise à disposition à des artisans et des stagiaires.

LES OCCUPANTS sont autorisés à mettre une enseigne ou une vitrophanie. La création, la pose, dépose et l'obtention des autorisations administratives est à la charge des OCCUPANTS.

Toute autre affectation du bien par les OCCUPANTS est proscrite.

ARTICLE 2 - DURÉE DE LA CONVENTION, RÉSILIATION ET PENALITES DE RETARD

Durée de la convention

La présente convention est conclue à compter du 28 novembre et prendra fin le 31 décembre 2022.

En fin de convention, que ce soit à son échéance normale ou lors de sa résiliation, aucune indemnité d'amélioration du bien ne sera due par le PROPRIÉTAIRE aux OCCUPANTS (ni à raison des améliorations apportées par lui au fonds, ni à raison des dépenses engagées par lui et excédant les obligations mises à sa charge par la présente).

ARTICLE 3 – LOYER D'OCCUPATION ET FRAIS REDEVANCE

La présente convention d'occupation précaire est consentie et acceptée moyennant le versement d'un loyer à la Ville de Dreux, d'un montant de 500€ HT, payable dès réception du titre de recette de Monsieur le Trésorier Principal Municipal, prenant effet au 28 novembre 2022.
Ce loyer est payable à terme à échoir.

Il n'est pas demandé de dépôt de garantie.

L'absence de paiement dans les délais impartis entraînera, de plein droit et après mise en demeure, l'application d'intérêts de retard au taux d'intérêt légal.

Charges

Les charges d'eau et d'électricité seront refacturées par la Ville à la CMA CVL 28.

ARTICLE 4 – PRISE DE POSSESSION ET RESTITUTION DU BIEN

La prise de possession du bien – Etats des lieux

Un état des lieux sera dressé contradictoirement avant la mise à disposition effective du bien au profit des OCCUPANTS.

Cet état des lieux donnera lieu à l'établissement d'un procès-verbal de constat d'état des lieux contradictoire signé par les PARTIES et annexé aux présentes.

LES OCCUPANTS prennent possession du bien dans l'état où il se trouve.

La restitution du bien

Les modalités de restitution

Le bien sera restitué au PROPRIÉTAIRE propre, et en bon état de réparations locatives, sans que ce dernier n'ait à en supporter les frais de remise en état.

Si le constat d'état des lieux de prise de possession ou de restitution mentionne des modalités particulières de restitution, le bien sera restitué au PROPRIÉTAIRE conformément aux dispositions de ces constats d'état des lieux. Constat d'état des lieux de restitution

A la libération du bien, il sera établi un état des lieux contradictoire de restitution.

Tout comme le constat d'état des lieux de prise de possession, le constat d'état des lieux de restitution ne préjuge pas de l'absence de pollution invisible à l'œil nu ou indécélable sans une étude spécifiquement diligentée à cet effet, et qui serait révélée ultérieurement, notamment lors de terrassements et/ou fouilles.

La remise en état

Si l'état du bien, lors de l'établissement de l'état des lieux de restitution, n'est pas conforme aux modalités de restitution susmentionnées, les OCCUPANTS s'engagent à régulariser cette situation dans les délais mentionnés dans le constat d'état des lieux de restitution.

À défaut, le PROPRIÉTAIRE mettra en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception (LR/AR) les OCCUPANTS d'exécuter les travaux nécessaires dans les huit jours.

Passé ce délai, le PROPRIÉTAIRE pourra faire exécuter ces travaux, aux frais et charges des OCCUPANTS.

ARTICLE 5- OBLIGATIONS RÉCIPROQUES DES PARTIES ET RESPONSABILITÉS DES OCCUPANTS

Obligations du propriétaire

Le PROPRIÉTAIRE s'engage à maintenir le BIEN désigné ci-avant libre de toute occupation autre pendant la durée de la présente convention et à assurer le BIEN en tant que PROPRIÉTAIRE.

Obligations des OCCUPANTS

Les OCCUPANTS ne pourront exiger du PROPRIÉTAIRE aucuns travaux dans les lieux, autres que ceux incombant normalement au propriétaire tels que définis aux articles 606 et 1720 du Code Civil. Les OCCUPANTS devront entretenir pendant toute la durée de l'occupation et laisser à la fin de celle-ci les lieux dans l'état où ils se trouvent sans pouvoir réclamer aucune indemnité.

Transformation et embellissement des locaux

Les OCCUPANTS devront obtenir, préalablement, pour toute modification des lieux ou aménagement, l'accord écrit du PROPRIÉTAIRE.

Cession, sous-location

La présente convention étant consentie intuitu personae et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite. Néanmoins la Ville autorise la sous-location dans le cadre de l'activité définie dans la convention.

Assurances

Les OCCUPANTS s'assureront contre les risques d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux et contre tout risque locatif et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue. L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des locaux ou des équipements confiés. Il devra s'acquitter du paiement de toute prime et en justifier lors de la remise des clefs et à toute demande ultérieure du Propriétaire. Pour chaque année du présent contrat, une attestation devra être fournie.

Responsabilité

Les OCCUPANTS seront personnellement responsables vis-à-vis des tiers, des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

Les OCCUPANTS répondront des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'il en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres, préposés, et toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

La présente convention est consentie aux charges et conditions générales que les OCCUPANTS acceptent précisément, à savoir :

- faire son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations de tiers concernant son activité,
- se conformer aux lois et règlements en vigueur.

ARTICLE 6 : DECLARATIONS DES OCCUPANTS RELATIVES AU RISQUE DE POLLUTION

LES OCCUPANTS déclarent expressément qu'ils :

- Ne déposeront ;
- N'enfouiront ;
- N'utiliseront ;

sur le site mis à sa disposition, aucun déchet dangereux ou aucune substance dangereuse quelconque, directement ou indirectement (c'est-à-dire par le biais d'appareils ou installations de toute nature), pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement.

En cas de découverte ultérieure de traces de pollution qui résulteraient de son activité, les OCCUPANTS s'engagent à prendre à sa charge, l'intégralité du coût financier de la dépollution. Ils s'obligent, par ailleurs, sans réserve, et sur simple demande, à mettre en œuvre les modalités de dépollution qui auront été préalablement arrêtées dans le cadre d'un constat amiable signé par lui et les parties intéressées.

Le PROPRIÉTAIRE ne pourra être retenu responsable de cette pollution ne résultant pas de son propre fait.

ARTICLE 7 - RÈGLEMENTS DES LITIGES

En cas de contestation sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les PARTIES s'engagent, préalablement à tout recours contentieux, à tenter de régler leur différend par voie de conciliation.

Si aucun accord n'est trouvé dans un délai de deux (2) mois, le litige sera porté devant la juridiction compétente.

Toute modification à la présente convention devra faire l'objet d'un avenant signé entre les PARTIES.

ARTICLE 8 : RÉSILIATION

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des quelconques obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet, et ce sans indemnité.

Faculté est donnée aux OCCUPANTS et au propriétaire de demander la résiliation à tout moment de la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un préavis d'un mois, sans qu'aucune des parties ne puissent prétendre à une quelconque indemnisation. La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution des OCCUPANTS ou par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

ANNEXES

ANNEXE 1 : état des lieux

ANNEXE 2 : Diagnostic amiante et DPE ANNEXE 3 :

Fait à DREUX, le 01 DEC. 2022
en 2 exemplaires originaux.

Pour la Chambre des Métiers et de
L'Artisanat Centre – Val de Loire
Le Président,


Julien CHERON



Le Maire,
Conseiller régional,


Pierre-Frédéric BILLEF



DOCUMENT CERTIFIÉ EXECUTOIRE
Après dépôt en Sous-Préfecture le
Et publication ou notification le 01/12/2022