

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **COMMUNE DE TREILLIERES**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département LOIRE ATLANTIQUE, dont le siège est à TREILLIERES, 57 rue de la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 214402091, représentée par Monsieur Alain ROYER, en sa qualité de Maire de ladite Commune.

Monsieur Alain ROYER est spécialement autorisé à signer la présente convention d'occupation précaire pour le compte de la Commune de TREILLIERES, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du **XXX** transmise en Préfecture de Loire-Atlantique le **XXX** et exécutoire, dont une copie de ce pouvoir est annexé aux présentes.

Ci-après dénommée le "Propriétaire"

D'UNE PART

ET :

Madame GAREL AMANDINE, (en attente éléments)

Madame ROUSSELY CLAIRE MARIE, entrepreneur individuel, située dans le département de LOIRE ATLANTIQUE, dont le siège est à **XX, XX** identifiée au SIREN sous le numéro 799291307.

Ci-après dénommé l'"Occupant"

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Suite à la fin du contrat entre les médecins généralistes et le cabinet médical situé au 62 rue de la Mairie, les médecins ont alerté la commune de Treillières sur le manque de locaux disponibles pour accueillir leur activité professionnelle. A cette fin, la commune souhaite mettre à disposition des médecins généralistes un local afin de poursuivre leur activité professionnelle sur le territoire de Treillières.

1 – OBJET DE LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Les parties déclarent que le caractère précaire de la présente convention, motivant la conclusion de celle-ci, est dû :

- La fin de contrat entre le cabinet médical du 62 rue de la Mairie et les médecins,
- A la situation d'urgence de maintenir des médecins généralistes sur le territoire de la commune de Treillières,
- Au manque de locaux disponibles sur le territoire pour accueillir ce type d'activité.

La nature précaire du droit de jouissance présentement conféré est justifiée :

- Par le caractère temporaire de l'occupation voulue des locaux par chacune des parties. A cet égard, le "PROPRIETAIRE" et l'"OCCUPANT" ne souhaitent aucunement que l'occupation revête un caractère durable et permanent. En effet, le "PROPRIETAIRE" est dans la nécessité à terme de faire usage du site, dont la jouissance précaire est conférée pour les besoins de son activité à l'Occupant, et l'"OCCUPANT" désire disposer provisoirement d'un local pour continuer temporairement son activité. En conséquence, la durée de mise à disposition des locaux objet de la présente convention est à court terme.

- Par la précarité liée au projet immobilier de l'"OCCUPANT". Compte tenu du projet d'implantation de l'activité professionnelle au sein d'un futur projet immobilier ou d'un local se libérant dans le secteur du centre-bourg, dont le calendrier ne peut encore être fixé de manière définitive.

De ce fait, en considération de cette volonté inhérente au "PROPRIETAIRE" et à l'"OCCUPANT", les parties ont convenu de conclure une convention d'occupation précaire non soumise au statut des baux commerciaux conférant à ce dernier une jouissance précaire des droits immobiliers objet des présentes sans pouvoir revendiquer à un quelconque moment un droit au renouvellement ou maintien dans les lieux résultant du statut des baux professionnels.

De par la jouissance précaire ayant vocation à bénéficier à l'"OCCUPANT", les comparants désirent expressément déroger aux statuts impératifs applicables en la matière.

Dans l'attente d'un déplacement de l'activité professionnelle, le Propriétaire concède la jouissance desdits locaux pour que l'Occupant y exerce l'activité médicale.

Le Propriétaire met à la disposition de l'Occupant, 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

professionnels tel qu'il résulte des articles 1101 et suivants du Code civil, ainsi que des articles 1713 et suivants du Code civil

2 - DESIGNATION DES LIEUX

Un ensemble local à usage professionnel, sis à Treillières (44119) comprenant :

- Un local de 39,80 m² composé de :
 - Entrée
 - Salle d'attente
 - Pièce usage de cabinet médical
 - Pièce de stockage
 - Bloc sanitaire (WC et vasque)

Cadastré

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	072	55 RUE DE LA MAIRIE	00 ha 68 a 84 ca

Les parties conviennent qu'un état des lieux contradictoire sera dressé lors de l'entrée dans les lieux et à la sortie, aux frais du Propriétaire.

L'Occupant reconnaît la présence du Tableau Général Basse Tension (TGBT) de l'ensemble du bâtiment de la Chesnaie. L'Occupant s'engage à ne pas intervenir sur le TGBT et laisser l'accès libre au Propriétaire à tout moment. L'Occupant reconnaît ne pas pouvoir s'opposer à une quelconque intervention du Propriétaire ou d'une entreprise mandatée par le Propriétaire.

3 - DUREE DU CONTRAT - RESILIATION

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de 12 mois à compter de la signature de la convention d'occupation précaire. Cette durée pourra être prorogée d'année en année par tacite reconduction, sans pouvoir excéder une durée totale de 36 mois.

Il pourra y être mis fin à la demande de l'une ou l'autre des parties, à l'expiration de la période initiale, moyennant respect d'un préavis d'une durée minimale de trois mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie d'huissier et ceci sans indemnité au profit du Occupant.

4 - INDEMNITE D'OCCUPATION

La présente convention d'occupation précaire est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de 6 360,00 €.

Cette redevance est payable d'avance au plus tard le 10^{ème} jour du mois à hauteur de 530,00€ par mois. Le paiement de la redevance doit être réalisé par virement bancaire auprès du CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES DE NORT-SUR-ERDRE. Le virement sera réalisé à hauteur de 50 % du montant de la redevance par chaque Occupant.

Trésorerie de DE NORT-SUR-ERDRE
1 RUE DE LA FRATERNITE
44390 NORT SUR ERDRE
Coordonnées bancaires – secteur Communal
Relevé d' Identité Bancaire (RIB) 053
RIB : 30001 00589 E4400000000 41
IBAN : FR62 3000 1005 89E4 4000 0000 041
BIC : BDFEFRPPCCT

La redevance sera révisée chaque année au 1er janvier, en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE. La première revalorisation interviendra à la date anniversaire de la présente convention.

5 – DESTINATION DU BIEN - TRAVAUX

Le Propriétaire autorise l'Occupant, sous réserve d'obtenir les permissions et autorisations réglementaires, à utiliser et gérer le bien désigné à l'article 2 pour y réaliser une activité médicale par l'Occupant.

L'Occupant s'engage à réaliser toutes les demandes d'autorisation nécessaires à son activité notamment une Autorisation de Travaux (AT) pour la création d'un Etablissement Recevant du Public (ERP). L'aménagement intérieur d'un ERP fait l'objet d'une demande d'autorisation qui permet de vérifier que les règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique sont respectées.

Tout changement d'activité, d'affectation des biens ou encore tous travaux réalisés par l'Occupant sans l'accord préalable de la Commune de TREILLIERES entrainera la résiliation de la présente convention sans préavis, si bon semble au Propriétaire.

Au jour de la résiliation de la présente convention et quelle qu'en soit la partie à l'origine, l'Occupant devra remettre en état le bien (bâti, sol, sous-sol) tel que décrit dans l'état des lieux.

Les frais d'aménagement et de remise en état seront supportés par l'Occupant. Aucune indemnité ne sera due par le Propriétaire.

A défaut d'exécution au terme des 15 jours après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception, le Propriétaire pourra se substituer à l'Occupant et faire réaliser par l'entreprise de son choix, aux frais de l'Occupant, les travaux d'aménagement et de remise en état du bien (bâti, sol, sous-sol).

6 - CONDITIONS GENERALES

L'occupation est concédée aux conditions suivantes :

- L'Occupant prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée dans les lieux sans recours contre le Propriétaire pour quelque cause que ce soit, et s'engage à les restituer en fin de convention en bon état de réparations de toute nature étant précisé que la charge des grosses réparations incombera exclusivement au Propriétaire (article 606 du code civil).
- L'Occupant s'engage à occuper les lieux conformément à l'usage prévu aux termes des présentes et reconnaît n'avoir aucun droit à la propriété sur les lieux ci-dessus désignés.
- L'Occupant s'engage à maintenir les lieux en bon état d'entretien, à effectuer les réparations et travaux d'entretien autres que les grosses réparations susvisées. En outre, il s'engage à avertir sans délai le Propriétaire de toute réparation à sa charge qui serait nécessaire.
- L'Occupant s'engage à prendre à sa charge l'enlèvement des ordures liées à son activité.
- L'Occupant effectuera à ses frais tous travaux qui pourraient être prescrits par les autorisations administratives en considérant l'activité exercée dans le bien. Ces travaux devront être réalisés dans les délais prescrits de telle sorte que la responsabilité du Propriétaire ne puisse être recherchée.
- Le Propriétaire informe l'Occupant que le local est mis à disposition comprenant la fourniture d'eau et d'électricité.
- Le Propriétaire ne prenant aucun engagement pour la surveillance des locaux, il ne sera pas responsable de vols, cambriolage ou actes délictueux et l'Occupant 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.
- L'Occupant 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.
- L'Occupant accepte un partenariat avec le Propriétaire quant à la prise en charge de situation de rupture de soins pour les missions liés au Centre Communal d'Action Sociale ainsi que pour des missions de petite enfance, comme la prise en charge de situation d'urgence (à définir) et le suivi des protocoles d'allergie individuel.

7 - ASSURANCE

L'Occupant devra s'assurer contre les risques d'occupation et le recours des voisins. La mise à disposition des locaux ne s'effectuera qu'après présentation d'un certificat d'assurance.

L'Occupant devra contracter auprès d'une compagnie notoirement solvable et agréée par le Ministère des Finances les polices d'assurances afférentes notamment aux risques suivants : incendie, toutes explosions, foudre, dommages électriques, dégâts des eaux, bris de vitres et matériaux de même nature. Par ailleurs, L'Occupant devra souscrire une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile du fait des représentants légaux, associés, préposés, salariés ou non, et de ses biens ou de ceux dont il a la garde à quelque titre que ce soit.

L'Occupant devra signaler immédiatement à son assureur tout fait dommageable pour lui-même ou pour autrui, quelle qu'en soit l'importance et même s'il n'en résulte aucun dégât

apparent, sous peine d'être tenu responsable des aggravations qui pourraient résulter de son silence.

8 – IMPOTS ET TAXES

L'Occupant s'acquittera de tout impôt, taxe et charge pendant la durée de la présente convention. L'Occupant remboursera au Propriétaire les taxes foncières.

9 – MODIFICATION

Toute modification de la convention d'occupation précaire devra faire l'objet d'un avenant écrit, conclu entre les parties de la présente convention.

Fait à Treillières

Le _____

En **deux** exemplaires

La COMMUNE DE TREILLIERES

Signature précédée de la mention

« Lu et Approuvé »

Mme GAREL Amandine

Signature précédée de la mention

« Lu et Approuvé »

Mme ROUSSELY Claire Marie

Signature précédée de la mention

« Lu et Approuvé »