

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Entre les soussignés :

Madame Frédérique THIENNOT, Maire de la Commune de Pamiers, domicilié Place du Mercadal, B.P. 167, 09101 PAMIERS CEDEX, agissant au nom de la Commune de Pamiers,

d'une part,

Et :

L'Association des Commerçants de Pamiers représentée par Madame Julie GARROS, Présidente, dont le siège social se situe 2 rue Pierre Sémard à PAMIERS (09100).

Ci-après dénommée le « PRENEUR »,

d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : EXPOSE ET DESIGNATION

La commune de Pamiers donne en location au Preneur le local commercial à Pamiers n° 38 rue des Jacobins, parcelle cadastrée section K numéro 2324

Ce local est d'une superficie totale de 51 m² se décomposant comme suit :

Au sous-sol d'une cave de 18,75 m² et WC de 1,60 m²

Au rez-de-chaussée d'un local commercial de 25,75 m²

ARTICLE 2 : DEROGATION AU BAIL COMMERCIAL

Il est bien entendu, entre les parties, comme condition essentielle de la présente convention d'occupation précaire, que le droit d'occupation ainsi conféré ne l'est qu'à titre temporaire, et qu'en conséquence est exclue toute possibilité d'invoquer les dispositions du statut du bail commercial.

Le Preneur reconnaît en avoir pris connaissance et accepte de prendre toutes les dispositions pour libérer le local au terme des présentes.

ARTICLE 3 : DUREE

La présente convention est consentie pour une durée de 12 mois à compter du 3 janvier 2024, soit jusqu'au 2 janvier 2025.

ARTICLE 4 : MONTANT DU LOYER

A partir du 3 janvier 2024 et jusqu'au terme des présentes, la mise à disposition de ce local interviendra à titre gracieux. L'eau et l'électricité reste à la charge de la Commune.

ARTICLE 5 : DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Les droits et obligations des parties contractantes sont réglés conformément aux dispositions du Code Civil et aux usages locaux pour tout ce qui ne sera pas prévu dans la présente convention.

Outre la délivrance de la chose louée à la date convenue, la Commune garantit la jouissance paisible des lieux loués pendant toute la durée de la présente convention.

Le preneur s'engage à se conformer à toutes les prescriptions prises en matière d'hygiène, de salubrité et de sécurité ou toutes autres causes et sera tenu d'exécuter à ses frais exclusifs tous travaux locatifs qui seraient prescrits à ce sujet dans les lieux loués.

Il est rappelé ici que les vérifications et contrôles réglementaires spécifiés par le Code de la Construction et de l'Habitat (art. R123-43) et par le Règlement de Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public (ERP) - arrêté du 25 juin 1980 - seront à charge du Preneur.

ARTICLE 6 : TRAVAUX – REPARATIONS – EMBELLISSEMENTS

Tous embellissements, améliorations et installations faits par le preneur resteront propriété de la Commune sans aucune indemnité ni restitution quelconque.

Le preneur souffrira qu'il soit fait dans l'immeuble dont dépendent les lieux loués, pendant le cours de la présente convention, tous travaux de réparation, et d'autres, que la Commune jugerait nécessaires, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, quelle que soit leur importance, sauf le cas où ceux-ci entraîneraient déménagement ou rupture de la continuité du service public de Formation Continue.

La Commune s'engage à tenir les lieux loués clos et couverts, à y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives prévues par l'article 1720 du Code Civil et notamment les « grosses réparations » visées à l'art. 606 du même code.

Le preneur s'engage à effectuer dans les lieux loués tous les travaux de menu entretien et les réparations locatives tels qu'ils sont définis par le Code Civil et les usages locaux et à rendre les lieux dans l'état où il les a reçus. Le preneur est exonéré de ses réparations locatives si les dégradations sont dues à la vétusté ou à la force majeure.



Accusé de réception en préfecture
009-210902250-20240103-24-001-AD-CC
Date de télétransmission : 04/01/2024
Date de réception préfecture : 04/01/2024
ville-pamiers.fr

ARTICLE 7 : ASSURANCE

Le preneur devra contracter une police d'assurance pour garantir les risques qui lui incombent du fait de la location ; cette assurance devra couvrir le risque incendie, les risques locatifs, le recours des voisins ainsi que les dégâts des eaux.

Il devra justifier de ces assurances et du paiement des primes avant la date de départ de la présente convention.

ARTICLE 8 - DEPOT DE GARANTIE

Il n'est pas demandé de dépôt de garantie.

ARTICLE 9 : DEGRADATION DE L'IMMEUBLE

Le preneur ne pourra exiger aucune indemnité en cas d'incendie total ou partiel, démolition volontaire consécutive.

Dans ces hypothèses, la convention sera résiliée de plein droit sans indemnité pour le preneur.

ARTICLE 10 : IMPOTS ET CONTRIBUTIONS

Les impôts fonciers concernant l'immeuble présentement loué restent à la charge de la Commune de Pamiers.

ARTICLE 11 : RESILIATION - SUSPENSION

Chaque partie pourra résilier la convention à tout moment moyennant un préavis d'un mois adressé par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal.

De même, dans le cadre de projets portés par la ville, la présente convention pourra être suspendue à tout moment moyennant un préavis d'un mois par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal.

ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente, les parties font élection de domicile en l'Hôtel de Ville de Pamiers, Cabinet de Madame le Maire.

Fait en 2 exemplaires originaux, à PAMIERS, le 3 janvier 2024

L'Association des Commerçants de Pamiers
La Présidente
Julie Garros



La Commune de Pamiers
L'Adjointe au Maire
Maryline DOUSSAT VITAL



Accusé de réception en préfecture
009-210902250-20240103-24-001-AD-CC
Date de télétransmission : 04/01/2024
Date de réception préfecture : 04/01/2024

ville-pamiers.fr