



Téléphone : 02 48 69 31 45
Mail : mairie.pigny@wanadoo.fr

CONVENTION D'UTILISATION DU BUREAU 1^{er} ETAGE DE LA MAIRIE

Entre les soussignés :

La Commune de Pigny (département du Cher), dont le siège social est à Pigny (n° SIREN 211801790), 3 Ter rue de la mairie, Représentée par Monsieur Patrick RICHARD, en sa qualité de Maire, spécialement autorisé à signer les présentes aux termes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 06 JUILLET 2024, publiée en Préfecture le 09 juillet 2024, en application de l'article L.2122- 22 du code Général des Collectivités Territoriales

Ci-après dénommé • **le propriétaire** », d'une part

La Société « La Clé du Bien-être » », dont le siège social est 13 rue des Brioux 18110 PIGNY (n° SIRET 95378425300015), représentée par Madame Gwendoline FAGUET, Conseillère en nutrition, en sa qualité d'entrepreneur individuel, dûment habilitée aux fins des présentes ;

Ci-après dénommé « l'occupant », d'autre part,

EXPOSE PREALABLE

Considérant que la Commune de Pigny souhaite, **à titre expérimental**, mettre à disposition à la société La Clé du Bien-être un bureau au 1^{er} étage de la mairie situé 3 Ter rue de la mairie à Pigny dans le cadre d'une activité de conseil en nutrition,

Il convient de conclure une convention d'occupation précaire **et révoicable** à titre gratuit d'une durée de 6 mois à compter du 1^{er} septembre 2024.

IL EST DONC CONVENU CE QUI SUIT :

La présente convention est consentie et acceptée aux conditions générales suivantes, que les parties s'obligent à exécuter, chacune en ce qui la concerne.

DESIGNATION

Le propriétaire met à disposition de l'occupant, un local de 22 m², situé au 1^{er} étage de la mairie, 3 Ter rue de la mairie à PIGNY, d'une capacité d'accueil maximum autorisée de 6 personnes, pendant les horaires d'ouvertures du secrétariat de mairie.

Un bureau, Un fauteuil de bureau, deux chaises, une armoire bois 4 portes et un meuble bas métallique sont mis à la disposition de l'occupant.

Le propriétaire donne accès librement et gratuitement aux sanitaires situés au 1^{er} étage de la mairie.

DUREE

• Période

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 6 mois qui commencera à courir à compter de la date de signature du 1^{er} septembre 2024 (date occupation locaux) jusqu'au 28 février 2025 (fin de mois du terme)

• Renouvellement

La présente convention est renouvelable par reconduction expresse au terme de la première année.

La non —reconduction du contrat ne donnera pas lieu à indemnité au profit de l'occupant.

• Arrivée à terme

En aucun cas, la présente location ne pourra faire acquérir à l'occupant la propriété commerciale, quelle que soit la durée d'occupation des lieux par la suite des reconductions successives de la convention.

Au terme des effets du contrat, l'occupant s'engage expressément à remettre au propriétaire les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvaient avant toute location, étant précisé qu'une modification ou transformation de la chose louée n'est autorisée sauf accord écrit du propriétaire.

Les travaux et installations éventuels devront être démolis en fin d'occupation sauf si le propriétaire en revendique la propriété par voie d'accession sans indemnité pour l'occupant.

• Résiliation

La présente convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception tout en respectant un préavis d'un mois.

➤ Pour le propriétaire :

La résiliation peut intervenir notamment dans les cas suivants, sans qu'il soit dérogé aux cas de résiliation pour défaut de respect d'une des clauses du contrat :

- a) Cession partielle ou totale de l'autorisation, sous quelle que forme que ce soit, sans accord préalable,
- b) Cession de l'usage de l'immeuble dans des conditions conformes à l'autorisation d'exploitation au vu de laquelle la location est délibérée,
- c) Arrêt de l'activité pour quelque cause que ce soit sauf motifs légitimes avec l'accord écrit et préalable du propriétaire,
- d) Modification de nature de l'activité,
- e) Atteinte à l'intérêt public
- f) Atteinte aux bonnes mœurs
- g) Non-respect de la convention d'utilisation
- h) Nécessité de réaffecter les locaux à une mission de service public

Ladite résiliation ne pouvant intervenir qu'après que le locataire ait été mis en mesure de présenter ses observations et en respectant un préavis d'un mois.

➤ Pour l'occupant :

L'occupant peut également mettre fin à la convention à tout moment moyennant un préavis de trois mois, notifié à la Commune de Pigny par lettre recommandée avec accusé de réception ou par

l'exploit d'huissier, sans que le congé ait besoin d'être motivé.

L'occupant, pour sa part, déclare être parfaitement informé qu'il ne pourra être assuré d'aucune durée déterminée de la mise à disposition, ni bénéficier d'aucune indemnité et maintien dans les lieux.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION

La présente convention est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que l'occupant s'oblige à exécuter et accomplir.

➤ DESTINATION - OCCUPATION - JOUISSANCE

La société devra occuper les lieux mis à disposition pour elle-même, paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du code civil.

Cette convention est exclusivement consentie à la société La Clé du Bien-être durant l'exercice de son activité, pendant les horaires d'ouvertures du secrétariat de mairie.

➤ TYPES DE MANIFESTATIONS AUTORISEES

- Rendez-vous de conseil en nutrition effectués par la société La Clé du Bien-être.

➤ CESSION, SOUS-LOCATION

La mise à disposition du local est à usage exclusif ; toute activité de la société sera sous sa responsabilité.

Il est interdit à l'association de sous-louer à titre payant ou gratuit, le local mis gratuitement à sa disposition, ou de céder son droit au bail, en tout ou partie

➤ SURVEILLANCE

L'occupant fera son affaire personnelle de la surveillance des locaux, le propriétaire ne pouvant, en aucun cas et à aucun titre, être responsable des vols, dégradations ou détournements dont l'occupant pourrait être victime dans les locaux mis à disposition.

➤ OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'occupant devra respecter l'intérêt du domaine concédé et les autres intérêts généraux de la Collectivité.

L'occupant devra laisser le propriétaire visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'immeuble ; il s'engage à prévenir immédiatement le propriétaire de toutes les dégradations qu'il constaterait dans les lieux concédés, entraînant des réparations à la charge du propriétaire. Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge du propriétaire en raison de ces dégradations et

serait responsable envers lui de l'aggravation du dommage, survenue après la date à laquelle il l'a constatée.

➤ **ENTRETIEN — REPARATIONS - TRAVAUX**

L'occupant s'oblige à entretenir les lieux, pendant toute la durée de la convention, et les rendre, à son terme, en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues de son fait ou du fait de personnes à son service ;

De ce fait, l'occupant s'engage notamment à :

- ⇒ ranger et laver le local mis à sa disposition après chaque utilisation
- ⇒ nettoyer les escaliers d'accès au local ainsi que les toilettes extérieures après chaque utilisation

En cas de manquement à ces engagements, la Commune de Pigny se réserve le droit de faire intervenir une société privée afin de palier la défaillance d'entretien de l'association et de refacturer intégralement le coût TTC de cette intervention à l'association.

En cas de manquement à ces engagements, la Commune de Pigny se réserve le droit de faire intervenir une société privée afin de palier la défaillance d'entretien de l'association et de refacturer intégralement le coût TTC de cette intervention à l'association.

Il ne pourra faire aucun percement de mur, ni changement de distribution, ni travaux ou aménagement dans les lieux concédés sans l'autorisation expresse et écrite du propriétaire ;

Il devra effectuer toutes les réparations locatives dont la liste a été établie par décret n°87-712 du 26 août 1987 **pris en application de l'article 7** de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, annexée aux présentes.

L'occupant déclare avoir parfaitement connaissance de ses obligations.

➤ **TRANSFORMATIONS ET AMELIORATIONS PAR L'OCCUPANT**

L'occupant ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable écrit du propriétaire.

Tous embellissements, améliorations et installations faits par l'occupant dans les lieux mis à disposition resteront à la fin de la présente convention, la propriété du propriétaire, sans indemnité de sa part.

L'occupant ne pourra édifier aucune construction ou installation quelconque, ni effectuer d'aménagement sur les parties communes.

Lors de l'expiration ou de la résiliation de la présente convention, pour quelque cause que ce soit, l'occupant n'aura droit à aucune indemnité pour les travaux qu'il aura exécutés dans les lieux mis à disposition, ou pour toutes dépenses qu'il aurait engagées ou effectuées en vue de son installation dans les lieux

LOCAUX

➤ ETAT DES LIEUX

Un état des lieux sera établi avant l'entrée en jouissance du bien.

L'occupant renonce à demander au propriétaire quelque indemnité que ce soit pour les frais qu'elle engagera pour l'aménagement intérieur et extérieur des locaux

➤ SECURITE

L'occupant s'engage à ne pas accueillir simultanément plus de 6 personnes dans cette salle qui lui est destinée conformément au seuil fixé par la Commission de Sécurité.

L'occupant s'engage à ne pas apporter d'aménagement pouvant compromettre la sécurité des locaux.

RAPPEL :

Il est formellement interdit :

- d'embarrasser ou d'occuper, même temporairement, les parties du site non comprises dans la présente mise à disposition ;
- d'encombrer les issues de secours, de cuisiner dans les locaux ;
- de faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs ;
- d'introduire des matières inflammables (bouteilles de gaz, barbecue, etc.) ;
- de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance normale ;
- de fixer des éléments au mur et au plafond à l'aide d'adhésif, clous ou punaises ;
- de dépasser la capacité d'accueil des locaux occupés ;
- de fumer dans les locaux communaux (décret n° 2006-1386 du 15 novembre 2006) ;
- d'organiser des fêtes dans les locaux ;
- d'y introduire des animaux

➤ ASSURANCES — RESPONSABILITE - RECOURS

L'occupant doit contracter une assurance pour les risques locatifs ainsi qu'une assurance de responsabilité civile le garantissant vis-à-vis des dommages corporels, matériels, ou immatériels causés aux tiers.

L'occupant devra faire assurer convenablement contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, son mobilier ainsi que le recours des voisins et les risques locatifs, par une compagnie notoirement solvable.

L'occupant demeurera seul responsable de tous actes dommageables causés du fait de son activité.

Il devra justifier de cette assurance et du paiement des primes, à toute demande du propriétaire et notamment, le jour de la signature de la convention et à chaque date anniversaire de cette dernière.

Il devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps le propriétaire, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Il ne pourra exercer aucun recours contre le propriétaire en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux loués et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

➤ **REGLEMENTATION GENERALE ET RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES**

L'occupant devra se conformer aux prescriptions, règlements, et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail et de manière générale à toutes les prescriptions relatives à son activité, de façon que le propriétaire ne puisse être inquiété ou recherché.

➤ **RECLAMATIONS DES TIERS OU CONTRE DES TIERS**

L'occupant devra faire son activité à ses risques, périls et frais sans que le propriétaire puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations.

Au cas néanmoins où le propriétaire aurait à payer des sommes quelconques du fait de l'occupant, celui-ci serait tenu de lui rembourser intégralement ces sommes sans délai.

L'occupant fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux mis à disposition et de tous troubles de jouissance causés par les autres occupants de locaux, les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le propriétaire puisse être recherché.

➤ **INTERRUPTION DANS LES SERVICES COLLECTIFS**

Le propriétaire ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité ou dans tout autre service collectif analogue extérieur à l'immeuble, le propriétaire n'étant pas tenu, au surplus, de prévenir l'occupant des interruptions.

➤ **RESTITUTION DES LOCAUX**

L'occupant devra rendre les clés le jour de son déménagement, même si ce dernier a lieu avant la fin de la mise à disposition.

➤ **LOYER**

La présente convention est consentie et acceptée à titre gratuit, durant la période d'expérimentation, du 1^{er} septembre 2024 au 28 février 2025.

➤ **DEPOT DE GARANTIE**

Sans Objet

➤ **CLAUSE RESOLUTOIRE**

En cas d'inexécution de l'une des clauses de la convention, et deux mois après une sommation de payer ou d'exécuter demeurée sans effet, les présentes seront résiliées de plein droit, si bon semble à la Commune de Pigny, et sans formalité judiciaire.

Si l'occupant refuse de quitter les lieux, il suffira, pour l'y contraindre, d'une ordonnance de référé rendue par le président du Tribunal compétent.

En outre, il est expressément convenu que toutes charges ou frais non réglés à son échéance seront, en vertu de l'article 1226 du code civil, majorés de 10 % à titre de clause pénale et ce, sans qu'il soit dérogé à la clause résolutoire précédemment énoncée et sans préjudice des dommages et intérêts que le propriétaire pourrait être amené à réclamer en raison de la carence de l'occupant.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

le propriétaire : en son domicile

l'occupant : dans les lieux mis à disposition

Convention établie sur 7 pages, en 2 exemplaires

Fait à Pigny, le

Le Propriétaire :

(Mention manuscrite « lu et approuvé »)

La commune de Pigny

L'Occupant :

(Mention manuscrite « lu et approuvé »)

Société La Clé du Bien-être

Le Maire de Pigny,

Mme FAGUET Gwendoline

Patrick RICHARD