



## CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

Brest métropole, agissant en vertu d'une décision par délégation en date du .....  
représentée par son Président ou son représentant,

**D'UNE PART,**  
Ci-après dénommé, "le concédant",

ET :

**Maïwen ROSEC, deumeurant au 60 rue du Contre Torpilleur Bison, 29200, Brest,**  
**Née le 22/01/1998**  
**Tél : 06.02.25.92.75**

**D'AUTRE PART,**  
Ci-après dénommé(es), "l'occupant",

### IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

#### **EXPOSE PRELIMINAIRE**

Suivant acte authentique du 25/09/2018, reçu par Maître Valérie Le Gall notaire à Brest, Brest métropole a acquis une propriété bâtie située au 203 Bd de l'Europe en la commune de Brest et cadastrée section EW numéro 191 (388 m<sup>2</sup>) dans le cadre d'un programme National de rénovation de Bellevue.

La présente convention est établie aux termes de l'article L.221-2 du code de l'Urbanisme qui prévoit que cette propriété ne peut faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent à l'occupant aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque la propriété est reprise en vue de son utilisation définitive.

L'utilisation de ce bien pour le projet définitif n'étant pas immédiate, Mme Maïwen ROSEC a demandé à Brest métropole de lui consentir l'autorisation d'occupation précaire de la totalité du fonds immobilier ci-dessus désigné aux conditions suivantes :

## **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT**

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

Brest métropole, désigné sous le vocable « le concédant », autorise Mme Maïwen ROSEC, désignée sous le vocable « l'occupant », à occuper la propriété bâtie située au 203 Bd de l'Europe en la commune de Brest et cadastrée section EW numéro 191 (388 m<sup>2</sup>) dont 45 m<sup>2</sup> de surface habitable, à titre précaire et révocable et en application des dispositions de l'article L 221-2 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES DE LA PRESENTE CONVENTION**

La présente convention est consentie à titre précaire et révocable conformément aux dispositions de l'article L. 221-2 du code de l'urbanisme.

A ce titre, l'occupant ne bénéficie d'aucun droit au renouvellement, d'aucun droit au maintien dans les lieux, ni d'aucun droit au relogement lorsque la propriété est reprise en vue de son utilisation définitive.

### **ARTICLE 3 : DUREE ET PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION**

L'occupation est consentie pour une durée d'1 an à compter du 1/05/2019 soit jusqu'au 30/04/2020.

Elle sera reconduite tacitement chaque année pour une durée d'1 an dans la limite d'une durée maximale et non garantie de 12 ans.

Au terme des 12 ans, la présente convention prendra fin de plein droit.

Le présent contrat est strictement personnel et ne peut, par la suite, faire l'objet d'aucune cession ou sous-location à titre gratuit ou onéreux.

En raison de la destination de la propriété bâtie, ainsi qu'il est exposé dans le préambule, l'occupation consentie à Madame Maïwen ROSEC est accordée à titre précaire et révocable, et, en tout état de cause, est dérogatoire au droit commun des baux. L'occupant ne pourra donc revendiquer un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'échéance de la présente convention.

### **ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX**

L'occupant s'engage à prendre les locaux dans l'état stipulé dans l'état des lieux entrant.

L'occupant fera son affaire personnelle de tous travaux utiles à son installation (branchements, rénovation complète des murs, plafonds et sols).

L'occupant s'engage à procéder aux réparations locatives qui pourraient devenir nécessaires durant la période d'occupation, quelle qu'en soit la durée et sans indemnité, étant précisé que Brest métropole ne fera pas de travaux autres que les grosses réparations visés par l'article 606 du Code Civil.

A l'expiration de la présente convention, l'occupant ne pourra en aucun cas réclamer d'indemnité pour les travaux qu'il aura réalisés et qui resteront acquis à Brest métropole.

## **ARTICLE 5 : REDEVANCE D'OCCUPATION ET CHARGES**

Pour garantir l'exécution des différentes clauses de la convention, l'occupant devra verser à la Trésorerie Principale, **un dépôt de garantie d'un montant égal à UN mois de redevance.**

La propriété bâtie ci-dessus désignée est mise à la disposition de Madame Maïwen ROSEC à compter du 01/05/2019 au 31/08/2019, à titre gratuit compte tenu des travaux conséquents de rénovation à prévoir puis à compter du 01/09/2019 moyennant une redevance de **250 EUROS** ( 250 €) payable à terme échu.

**Révision :** En cas de reconduction de la convention, ce montant sera révisé automatiquement chaque année en fonction de la variation de l'indice de référence du loyer publié par l'INSEE, la première fois en 2020. L'indice de référence sera celui du 1<sup>er</sup> trimestre de l'année 2020, dernier indice connu à la date de prise d'effet de la première convention, et celui du même trimestre de l'année de révision.

**Charges :** Les charges et prestations récupérables seront réglées directement par l'occupant aux entreprises prestataires.

L'occupant assurera le paiement de tous les impôts, contributions ainsi que toutes les charges et taxes locales (autres que les taxes foncières) qui auraient rapport aux locaux mis à disposition, de façon que Brest métropole ne soit jamais recherchée ni inquiétée à ce sujet.

## **ARTICLE 6 : CONDITIONS D'OCCUPATION**

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

L'occupant s'engage à prévenir par écrit le concédant de tout changement dans sa situation matrimoniale ou familiale.

Toute transformation des lieux mis à disposition ou des équipements mentionnés à la convention devront faire l'objet d'un accord écrit de la part du concédant.

L'occupant devra laisser, à la fin de la convention, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, les décors, embellissements et autres travaux qu'il aurait fait faire.

L'occupant devra entretenir les canalisations intérieures, les robinets d'eau, les canalisations et appareillages électriques ou de gaz.

L'occupant devra prendre, le cas échéant, un contrat d'entretien pour la chaudière (ou le chauffe-eau) et faire faire un ramonage annuel de la cheminée à ses frais. **Il devra en faire copie chaque année au concédant.**

L'occupant devra laisser le concédant visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble de la propriété. Il s'engage à prévenir immédiatement le concédant de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux occupés, entraînant des réparations à la charge du concédant. Au cas où il manquerait à cet engagement, il serait responsable envers lui de l'aggravation du dommage survenu après la date à laquelle il l'a constatée.

L'occupant devra **souscrire une assurance pour la location immobilière** pendant la durée d'occupation des lieux auprès d'une compagnie notoirement solvable et justifier de cette assurance et du paiement de primes lors de la remise des clefs, puis **chaque année** en cas de reconduction, en lui remettant une copie de l'attestation d'assurance. A défaut, le concédant pourra résilier le contrat en application de la clause résolutoire.

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

Il devra assurer le logement contre le vol ou contre tout acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux occupés, et il devra faire son affaire personnelle des conséquences sans engager la responsabilité du concédant.

Il s'engage en outre à faire en sorte que la responsabilité de Brest métropole ne puisse être mise en cause du fait de cette occupation.

## **ARTICLE 7 : RESILIATION**

### **7.1 Résiliation à la demande de l'occupant**

L'occupant pourra demander la résiliation de la présente convention à tout moment avec préavis de TROIS MOIS, sans motif et avec préavis d'UN MOIS, à condition de justifier d'une mutation professionnelle, d'une perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi.

### **7.2 Résiliation à la demande du concédant**

Le concédant pourra à tout moment demander la résiliation de la présente convention avec un préavis de 6 mois par lettre recommandée avec accusé de réception, au cas où l'utilisation de cette propriété bâtie par Brest métropole serait devenue nécessaire dans le cadre de la mise en œuvre de la destination prévue lors de son acquisition ou pour tout autre motif d'intérêt général,

En cas de non-respect du bon ordre et de la décence publique, de non-paiement de la redevance stipulée ci-dessus, de non-respect des clauses de la présente convention ou au cas où l'utilisation de cette propriété bâtie par l'occupant ne serait pas faite conformément à l'usage prévu, le concédant pourra résilier la présente convention de plein droit pour faute, après mise en demeure de l'occupant, par lettre recommandée avec accusé de réception, de se conformer à ses obligations restée sans effet pendant un délai de 2 mois,

### **7.3 Conséquences de la résiliation**

Au terme naturel de la convention, en cas de résiliation suite à un préavis de 6 mois, ou en cas de résiliation pour faute après un préavis de 2 mois, le concédant reprendra possession des biens objets des présentes sans être tenu à aucune indemnité pour quelque cause que ce soit.

L'occupant sera alors tenu de prendre toutes dispositions nécessaires pour libérer et vider les lieux à l'expiration de ce délai.

Brest métropole ne sera tenue à aucune obligation de relogement de l'occupant.

**Fait en 4 exemplaires à BREST, le**

L'occupant,

**Maïewen ROSEC**

Le concédant,  
Pour le Président,  
Le Vice-Président délégué,  
**Michel GOURTAY**