

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Brest métropole, représentée par Monsieur François CUIILLANDRE, Président, agissant en cette qualité en vertu d'une décision par délégation en date du, lui-même représenté par Monsieur Michel GOURTAY, Vice-Président ayant reçu délégation,

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

ET :

Monsieur Jean-Jacques SALAÛN,
Né le 21/02/1969 à Ouessant (29)
demeurant 7 rue Kerfautras à BREST,

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

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

EXPOSE PRELIMINAIRE

Suivant acte authentique du 17 février 2016, reçu par Maître CRENN, notaire associé à Brest, Brest métropole a acquis un appartement (LOT N°1) situé au rez-de-chaussée du 7 rue Kerfautras à Brest, cadastré section CD numéro 369 (239 m²).

La présente convention est établie aux termes de l'article L.221-2 du code de l'Urbanisme qui prévoit que cet immeuble ne peut faire l'objet que de concessions temporaires ne conférant au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.

Brest métropole n'ayant pas l'usage immédiat de cet immeuble, l'occupant est autorisé à occuper cet immeuble aux conditions suivantes :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Brest métropole autorise Monsieur Jean-Jacques SALAÛN, désigné sous le vocable « l'occupant », à faire occuper l'appartement (LOT N°1) au rez-de-chaussée de l'immeuble situé 7 rue Kerfautras à BREST, d'une surface d'environ 62,35 m², à titre précaire et révocable.

ARTICLE 2 : DUREE ET PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION

En raison de la destination de l'immeuble, ainsi qu'il est exposé dans le préambule, l'occupation consentie à Monsieur Jean-Jacques SALAÛN est accordée à titre précaire et révocable, et en tout état de cause, est dérogoratoire 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.

La présente autorisation est accordée à compter du 1^{er} mars 2016.

L'autorisation est résiliable :

- par la Métropole à tout moment moyennant un préavis de **SIX MOIS**, par lettre recommandée avec accusé de réception,

- par l'occupant à tout moment,

avec préavis de TROIS MOIS, sans motif

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.

La révocabilité de la présente convention ne pourra s'appliquer qu'à l'issue du 1^{er} septembre 2018. A l'issue de cette date, Brest métropole pourra mettre en œuvre son préavis de vacances suivant les termes du préavis sus-cités.

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, à l'expiration de la présente convention.

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 l'immeuble, ainsi qu'il est exposé dans le préambule, l'occupation consentie à Monsieur Jean-Jacques SALAÛN est accordée à titre précaire et révocable, et en tout état de cause, est dérogoire au droit commun des baux.

ARTICLE 3 : ETAT DES LIEUX

L'occupant s'engage à prendre les locaux dans l'état stipulé dans l'état des lieux entrant, sans recours possible contre Brest métropole pour quelque cause que se soit.

L'occupant fera son affaire personnelle de tous travaux utiles à son installation (branchements, etc...).

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 d'entretien sur cet immeuble.

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 4 : 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.

L'immeuble ci-dessus désigné est mis à la disposition de Monsieur Jean-Jacques SALAÛN moyennant une redevance de **DEUX CENT CINQUANTE DEUX EUROS (252,00 €)** payable par mois et d'avance le 1^{er} de chaque mois. Tout mois commencé étant dû pour la totalité.

Révision : 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 **février 2017**. L'indice de référence sera celui du 4^{ème} trimestre de l'année 2016, 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.

ARTICLE 5 : CONDITIONS D'OCCUPATION

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

Il s'engage à prévenir par écrit le propriétaire de tout changement dans sa situation matrimoniale ou familiale. Il ne pourra faire aucune transformation des lieux mis à sa disposition ou des équipements mentionnés à la convention sans l'accord formel et écrit du propriétaire ; à défaut, il 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 aura fait faire, à moins que le propriétaire ne préfère demander le rétablissement des lieux en leur état primitif, aux frais de l'occupant.

En cas de congé donné ou reçu, il devra souffrir l'apposition de panneaux et laisser visiter les lieux, tous les jours sauf dimanches et fêtes, sans que la durée de la visite puisse excéder deux heures.

Il devra entretenir en bon état les canalisations intérieures, les robinets d'eau, les canalisations et appareillages électriques ou de gaz.

L'occupant devra prendre 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 propriétaire.

L'occupant devra veiller au maintien en état de l'assainissement non collectif existant.

Il 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'ensemble. Il s'engage à prévenir immédiatement le propriétaire de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux loués, 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 survenu après la date à laquelle il l'a constatée.

Il devra acquitter exactement tous les impôts et satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les occupants sont ordinairement tenus, de manière que le propriétaire ne soit point inquiété ni recherché à ce sujet.

Il devra se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police, au règlement de copropriété de l'immeuble ainsi qu'à tout règlement intérieur, dont il reconnaît avoir pris connaissance ce jour.

L'occupant devra **souscrire une assurance en risques locatifs** 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** à la demande du propriétaire, en lui remettant une copie de l'attestation d'assurance. A défaut, le propriétaire 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 propriétaire, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux, 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.

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 6 : RESILIATION

La convention sera résiliée de plein droit :

- en cas de non-paiement de la redevance stipulée ci-dessus,
- en cas d'inobservation d'une quelconque des clauses ci-dessus énoncées.

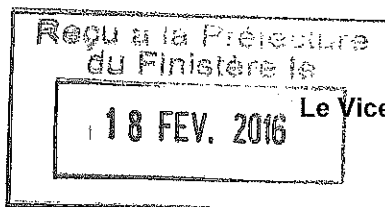
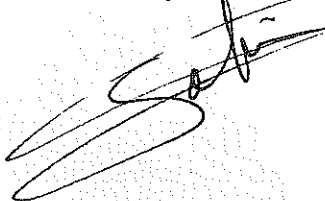
La présente convention sera résiliée purement et simplement par décision métropolitaine :

- en cas de non-respect du bon ordre et de la décence publique,
- en cas où l'utilisation des locaux dont il s'agit par Brest métropole océane serait devenue nécessaire dans un intérêt général,
- au cas où l'utilisation du local par l'occupant ne serait pas faite conformément à l'usage prévu.

Fait en 4 exemplaires à BREST, le

18 FEV. 2016

L'occupant,
Jean-Jacques SALAÛN



3

Le Concédant,
Pour le Président,
Le Vice-Président Délégué à l'Economie,
Michel GOURTAY

